



# **UNIVERSIDAD ESTATAL DE BOLÍVAR**

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, GESTIÓN  
EMPRESARIAL E INFORMÁTICA**

**ESCUELA DE GESTIÓN EMPRESARIAL**

**CARRERA DE INGENIERIA COMERCIAL**

**TRABAJO DE GRADO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO  
DE INGENIERAS COMERCIALES**

**TEMA:**

**PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN  
COMPLEJO TURÍSTICO EN EL RECINTO LA DOLOROSA DEL  
CANTÓN ECHEANDÍA EN EL AÑO 2011.**

**AUTORAS:**

**MOPOSITA LASSO JENNY FABRICIA**

**MOYA BAYAS PRISCILA IVANNOVA**

**DIRECTOR:**

**ECON. RENÉ VILLACRÉS**

**PARES ACADÉMICOS**

**ING. MARIO ESCOBAR**

**ING. SILVANA DEL SALTO**

**Guaranda, 2012**

## II DEDICATORIA

A Dios por ser mi guía, fortaleza y por darme la sabiduría necesaria para poder hacer que esta tesis sea realidad.

A mis queridos padres Julio y Aurora por su apoyo incondicional durante toda mi carrera y sé que podré contar con ellos siempre.

A mis hermanos Fabián, Mariana, Leidy y en especial Marcia quienes me han apoyado moral y económicamente.

Jenny Moposita Lasso

Este trabajo de investigación dedico con cariño y gratitud a Jonathán mi hermano, Enma y Edgar mis padres ejemplo maravilloso de fé, amor y sacrificio incomparable, meta y razón de mis ideales.

Priscila Moya Bayas

### **III AGRADECIMIENTO**

Agradezco a Dios por regalarme la vida, fé, fortaleza y sabiduría para poder alcanzar mis metas.

A mis padres por estar a mi lado cuando más los necesité, apoyándome incondicionalmente y teniendo fé que llegaría a ser profesional.

A mis Director de tesis Economista René Villacres por sus sabias enseñanzas que me ha ayudado a hacer realidad el sueño de graduarme de Ing. Comercial.

A la Universidad por darme la oportunidad de estar en las aulas adquiriendo conocimientos para formarme como una excelente profesional.

A mi compañera de tesis y amiga Priscila Moya quien me brindó su estima y ha estado conmigo en los buenos y malos momentos y sé que podré contar con ella siempre como amiga y profesional.

Jenny Moposita Lasso

Agradezco a Dios, por llegar a ser lo que soy y nunca abandonarme en los momentos más difíciles de mi carrera, así como también, con una expresión de gratitud al Econ. René Villacres mi Director de tesis que con su generosidad, paciencia, entusiasmo y apoyo permitió alcanzar esta meta anhelada.

Priscila Moya Bayas

## **IV. CERTIFICADO DEL DIRECTOR**

Econ. René Villacres, en mi calidad de Director de Tesis,

### **CERTIFICO**

Que el trabajo de grado titulado **PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN COMPLEJO TURÍSTICO EN EL RECINTO LA DOLOROSA DEL CANTÓN ECHEANDÍA EN EL AÑO 2011**, cuyas autoras son las señoritas Jenny Fabricia Moposita Lasso y Priscila Ivannova Moya Bayas, ha sido elaborado bajo los lineamientos y disposiciones reglamentarias establecidas por la Facultad de Ciencias Administrativas Gestión Empresarial e Informática, pudiendo continuar con los demás trámites legales.

Atentamente,

---

ECON. RENÉ VILLACRES

**DIRECTOR.**

## V. AUTORIA NOTARIADA

Nosotras, Priscila Ivannova Moya Bayas y Jenny Fabricia Moposita Lasso, declaramos bajo juramento que el trabajo aquí descrito es de nuestra autoría cuyo tema es **“PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN COMPLEJO TURÍSTICO EN EL RECINTO LA DOLOROSA DEL CANTÓN ECHEANDÍA, EN EL AÑO 2011”**; que no ha sido previamente presentado para ningún grado o calificación profesional; y, que hemos consultado las referencias bibliográficas que se incluyen en este documento.

A través de la presente declaración cedemos nuestros derechos de propiedad intelectual correspondientes a este trabajo, a la Universidad Estatal de Bolívar, según lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, por su reglamento y por la normatividad institucional vigente.

Priscila Ivannova Moya Bayas

CI: 020182930-6

Jenny Fabricia Moposita Lasso

CI: 020199564-4

En la cabecera cantonal de San José de Chimbo, República del Ecuador, hoy día LUNES ONCE DE JUNIO del año dos mil doce, ante mí Víctor Hugo Mejía Veloz, Notario Público de este cantón, procedo a protocolizar, EL TRABAJO DE GRADUACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERAS COMERCIALES, solicitado por las señoritas JENNY FABRICIA MOPOSITA LASSO y PRISCILA IVANNOVA MOYA BAYAS; en un tomo de ciento cuarenta y seis páginas; de todo lo cual DOY FE.

EL NOTARIO,



## VI. TABLA DE CONTENIDOS

CONTENIDO	PÁGINA
I Portada	I
II Dedicatoria	II
III Agradecimiento	III
IV Certificación del Director	IV
V Autoría notariada	V
VI Tabla de contenidos	VI
VII Tabla de cuadros y gráficos	X
VIII Lista de anexos	XIV
IX Resumen ejecutivo	XVI
X Introducción	XVIII

### CAPÍTULO I

1.1 Tema	20
1.2 Antecedentes	20
1.3 Justificación	23
1.4 Objetivos	25
1.4.1 Objetivo general	25
1.4.2 Objetivos específicos	25
1.5 Metodología	26
1.5.1 Métodos	26

1.5.2	Tipo de investigación	27
1.5.3	Técnicas e instrumentos para la obtención de datos	27
1.5.4	Universo y muestra	28
1.5.5	Procesamiento de datos	30

## **CAPÍTULO II**

2.1	Tabulación, presentación e interpretación de resultados	31
2.2	Conclusiones	73

## **CAPÍTULO III**

3.1	Estudio de mercado	74
3.1.1	Definición del producto	74
3.1.2	Análisis de la demanda y proyecciones	75
3.1.3	Análisis de la oferta y proyecciones	76
3.1.4	Análisis de precios	79
3.1.5	Análisis de la comercialización	79
3.2	Estudio técnico	81
3.2.1	Tamaño	81
3.2.2	Localización	82
3.2.3	Ingeniería o proceso productivo	84
3.2.4	Distribución de la planta	92
3.3	Estudio administrativo organizacional	93

3.3.1	Nombre de la empresa	93
3.3.2	Accionistas	93
3.3.3	Eslogan	93
3.3.4	Giro	94
3.3.5	Cuadro directivo	94
3.3.6	Orgánico estructural	95
3.3.7	Orgánico funcional	95
3.4	Estudio financiero	104
3.4.1	Costos	104
3.4.2	Inversiones	105
3.4.3	Financiamiento	106
3.4.4	Depreciaciones	108
3.4.5	Amortización de intangibles	109
3.4.6	Estructura de costos	109
3.4.7	Ingresos	110
3.4.8	Punto de equilibrio	111
3.4.9	Estado de resultados	113
3.4.10	Estado de situación final	115
3.4.11	Flujo de fondos de efectivo proyectados	117

## **CAPÍTULO IV**

4.1	Evaluación financiera	118
4.1.1	Tasa de rendimiento económico mínimo aceptable TREMA	118
4.1.2	Valor actual neto VAN	118
4.1.3	Tasa interna de retorno TIR	119
4.1.4	Periodo de recuperación de la inversión PRI	121
4.1.5	Relación beneficio/costo R B/C	121
4.1.6	Índices financieros	122
4.2	Evaluación social	125
4.3	Evaluación ambiental	126
	Conclusiones	127
	Recomendaciones	128
	Bibliografía	129
	Anexos	130

## VII TABLA DE CUADROS Y GRÁFICOS

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINA</b>
Cuadro N° 1.- Población flotante	29
Cuadro N° 2 y Gráfico N° 1.- Edad	31
Cuadro N° 3 y Gráfico N° 2 .- Sexo	32
Cuadro N° 4 y Gráfico N° 3.- Estado civil	33
Cuadro N° 5 y Gráfico N° 4 .- Nivel de estudios	34
Cuadro N° 6 y Gráfico N° 5 .- Realiza turismo en Echeandía	35
Cuadro N° 7 y Gráfico N° 6 .- Asistencia a complejos turísticos	36
Cuadro N° 8 y Gráfico N° 7 .- Complejos turísticos del cantón Echeandía	37
Cuadro N° 9 y Gráfico N° 8 .- Concurrencia de los usuarios	38
Cuadro N° 10 y Gráfico N° 9.- Numero de personas que concurren	39
Cuadro N° 11 y Gráfico N° 10.- Servicios que utilizan	40
Cuadro N° 12 y Gráfico N° 11.- Conformidad de los servicios	41
Cuadro N° 13 y Gráfico N° 12.- Precio de la alimentación	42
Cuadro N° 14 y Gráfico N° 13.- Costo de la entrada	43
Cuadro N° 15 y Gráfico N° 14.- Costo del cannopy	44
Cuadro N° 16 y Gráfico N° 15.- Conformidad con los precios	45
Cuadro N° 17 y Gráfico N° 16.- Aceptación del proyecto	46
Cuadro N° 18 y Gráfico N° 17.- Servicios de preferencia	47
Cuadro N° 19 y Gráfico N° 18.- Alimentación de preferencia	48
Cuadro N° 20 y Gráfico N° 19.- Características generales	49

Cuadro N° 21 y Gráfico N° 20.- Valores agregados	50
Cuadro N° 22 y Gráfico N°21.- Edad de la población flotante	51
Cuadro N° 23 y Gráfico N°22.- Sexo de la población flotante	52
Cuadro N° 24 y Gráfico N°23.- Estado civil de la población flotante	53
Cuadro N° 25 y Gráfico N°24.- Nivel de estudios de la población flotante	54
Cuadro N° 26 y Gráfico N°25.- Razón del viaje	55
Cuadro N° 27 y Gráfico N°26.- Permanencia en el cantón Echeandía	56
Cuadro N° 28 y Gráfico N°27.- Turismo en Echeandía	57
Cuadro N° 29 y Gráfico N°28.- Concurrencia a los complejos turísticos	58
Cuadro N° 30 y Gráfico N°29.- Complejos turísticos de concurrencia	59
Cuadro N° 31 y Gráfico N°30.- Servicios utilizados	60
Cuadro N° 32 y Gráfico N°31.- Conformidad con los servicios	61
Cuadro N° 33 y Gráfico N°32.- Precio de la alimentación	62
Cuadro N° 34 y Gráfico N°33.- Precio de la entrada	63
Cuadro N° 35 y Gráfico N°34.- Precio del canopy	64
Cuadro N° 36 y Gráfico N°35.- Precios pagados	65
Cuadro N° 37 y Gráfico N°36.- Aceptación del proyecto	66
Cuadro N° 38 y Gráfico N°37.- Servicios de preferencia	67
Cuadro N° 39 y Gráfico N°38.- Alimentación de preferencia	68
Cuadro N° 40 y Gráfico N°39.- Características generales	69
Cuadro N° 41 y Gráfico N°40.- Valores agregados	70
Cuadro N° 42.- Ficha de observación	71

Cuadro N° 43.- Entrevista a los propietarios	72
Cuadro N° 44.- Productos y servicios a ofertar	74
Cuadro N° 45.- Demanda de servicios en el año 2011	75
Cuadro N° 46.- Proyección de la demanda	76
Cuadro N° 47.- Oferta de servicios en el año 2011	77
Cuadro N° 48.- Proyección de la oferta	77
Cuadro N° 49.- Demanda insatisfecha en el año 2011	78
Cuadro N° 50.- Proyección de la demanda insatisfecha	78
Cuadro N° 51.- Precios estipulados	79
Gráfico N° 41.- Canal de comercialización	80
Cuadro N° 52.- Tamaño del proyecto	81
Cuadro N° 53.- Tamaño proyectado	81
Gráfico N°42.- Diagrama de bloque de la recreación	86
Gráfico N°43.- Diagrama de bloque de la alimentación	87
Gráfico N°44.- Diagrama de bloque de los servicios complementarios	88
Gráfico N°45.- Flujo grama de la recreación	89
Gráfico N°46.- Flujo grama de la alimentación	90
Gráfico N° 47.- Flujo grama de los servicios complementarios	91
Cuadro N° 54.- Aporte de los accionistas	93
Cuadro N° 55.- Cuadro directivo	94
Gráfico N° 48.- Orgánico estructural	95
Cuadro N° 56.- Junta general de accionista	95

Cuadro N° 57.- Presidente	96
Cuadro N° 58.- Gerente general	97
Cuadro N° 59.- Contador	98
Cuadro N° 60.- Guía	99
Cuadro N° 61.- Cocinero	99
Cuadro N° 62.- Mantenimiento	100
Cuadro N° 63.- Mesero	100
Cuadro N° 64.- Costo total	105
Cuadro N° 65.- Inversión total	106
Cuadro N° 66.- Estructura del financiamiento	107
Cuadro N° 67.- Tabla de amortización	108
Cuadro N° 68.- Calculo de las depreciaciones	108
Cuadro N° 69.- Amortización de intangibles	109
Cuadro N° 70.- Estructura de costos	110
Cuadro N° 71.- Ingresos	111
Gráfico N° 49.- Punto de equilibrio	113
Gráfico N° 72.- Estado de resultados	114
Gráfico N° 73.- Estado de situación inicial	115
Gráfico N° 74.- Estado de situación final	116
Gráfico N° 75.- Estado de flujo de fondos de efectivo	117

## VIII. LISTA DE ANEXOS

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINA</b>
Anexo N° 1.- Formato de la encuesta a la población urbana del cantón Echeandía	131
Anexo N° 2.- Formato de la encuesta a la población flotante del cantón Echeandía	134
Anexo N° 3.- Formato de la ficha de observación	137
Anexo N° 4.- Formato de la entrevista	138
Anexo N° 5.- Preferencias en la alimentación	139
Anexo N° 6.- Costo de la materia prima	139
Anexo N° 7.- Costo productos para la venta	139
Anexo N° 8.- Costo servicios básicos	140
Anexo N° 9.- Costo mano de obra	140
Anexo N° 10.- Costo mantenimiento	140
Anexo N° 11.- Costo útiles de aseo	140
Anexo N° 12.- Costo insumos	141
Anexo N° 13.- Costo sueldos y salarios	141
Anexo N° 14.- Costo útiles de oficina	141
Anexo N° 15.- Costo publicidad	142
Anexo N° 16.- Construcciones	142
Anexo N° 17.- Muebles y enseres	142
Anexo N° 18.- Semovientes	142
Anexo N° 19.- Equipo de cómputo	143
Anexo N° 20.- Equipo de oficina	143

Anexo N° 21.- Equipo de cocina	143
Anexo N° 22.- Equipo de recreación	144
Anexo N° 23.- Menaje de cocina	145
Anexo N° 24.- Estudios	145
Anexo N° 25.- Gastos de organización	146
Anexo N° 26.- Demanda de servicios durante el año 2011	146
Anexo N° 27.- Proceso de elaboración del cuadro de la demanda.	146
Anexo N° 28.- Financiamiento por partidas	147
Anexo N° 29.- Diseño y distribución de la cabaña restaurante	147
Anexo N° 30.- Diseño de la piscina	148
Anexo N° 31.- Diseño de la cancha para voleibol	149
Anexo N° 32.- Diseño de la cancha de fútbol	149

## IX. RESUMEN EJECUTIVO

Mediante la creación del complejo turístico se pretende aprovechar los recursos naturales disponibles, buscando rentabilidad y asegurando el cuidado ambiental, garantizando la sostenibilidad a través del desarrollo y mejora constante de los procesos productivos, contando con personal capacitado para ofrecer al usuario una atención adecuada.

El proyecto se localiza en el recinto La Dolorosa perteneciente al cantón Echeandía donde existen paisajes naturales relevantes que son dignos de ser conservados y explotados.

Para el desarrollo de la investigación, se estableció una metodología ante la cual se escogió un sector poblacional dirigido principalmente hacia las familias del sector urbano y población flotante del cantón Echeandía, dando un total de 396 personas encuestadas.

A través de la investigación de mercado realizada se determinó que existe demanda insatisfecha (alimentación, recreación, servicios complementarios), la cual expresa cantidades muy elevadas, es por tal razón que hemos decidido cubrir ciertos porcentajes de la misma:

Recreación	80%	→	15.696	Servicios
Alimentación	70%	→	8.106	Servicios
Paseo a caballo	20%	→	2.004	Servicios
Rápel	25%	→	3.525	Servicios
Cannopy	25%	→	1.590	Servicios
Boyaje	25%	→	3.960	Servicios

Para la implementación de este complejo turístico con todos los servicios antes mencionados se determina una inversión de \$ 97.926,30 dólares; distribuidos en la inversión fija el valor de \$ 92.516,30 dólares, intangible \$ 1.110,00 dólares y capital de trabajo necesario para un ciclo productivo es de \$ 4.300,00 dólares.

Los costos ascienden al valor de \$ 56.884,10 dólares, distribuidos en: costos de producción \$ 40289,85 dólares, administración \$ 11.085,34 dólares, costo de ventas

\$ 780,00 dólares y costo financiero \$ 4.728,91; obteniendo una utilidad neta de \$ 20.048,99.

Los datos de la evaluación financiera es primordial para la decisión de inversión, por esto, los respectivos resultados se presentan a continuación:

- Valor actual neto = \$7.852,51
- Tasa interna de retorno = 15%
- Relación beneficio/ costo = \$1,10
- Periodo de recuperación de la inversión = 3 años, 1 meses, 9 días.

Los datos presentados nos permiten establecer que el proyecto es viable, por cuanto, resulta positiva su implementación, permitiendo la creación de fuentes de empleo, beneficio para la zona implicada.

## X. INTRODUCCIÓN

Las empresas deben considerar que la administración es una de las funciones principales de cualquier organización y está relacionada íntegramente con las funciones del negocio.

La función productiva es el segmento de nuestra sociedad que crea los productos y servicios que consumimos, donde el valor es percibido por los clientes como una combinación de costo, calidad, disponibilidad del producto, servicio, confiabilidad y tiempo de entrega.

Ecuador exige a las pequeñas, medianas y grandes empresas a enfrentarse diariamente a nuevos retos empresariales que tiene como eje principal el mercado, es decir adelantarse a las necesidades logrando la fidelidad de sus clientes.

En Echeandía el eje de su economía gira alrededor de la producción agrícola y ganadera, que incrementa el poder adquisitivo y el mejoramiento de los niveles de vida de la población, por ende un ambiente más comercial.

El presente proyecto de inversión, es la "Creación de un complejo turístico", medio importante para el desarrollo socio económico de la población del cantón Echeandía, provincia de Bolívar, tiene la finalidad de contribuir con la distracción y recreación de las personas, brindando servicios de calidad, variados y a un precio accesible.

Para medir la factibilidad de un proyecto como éste, se realizó una investigación de mercado, técnico, administrativo, financiero, afianzados en referentes resultantes de la evaluación financiera, social y ambiental. Para esto se aplicó los métodos inductivo-deductivo, observación participativa e histórico comparado, para el levantamiento de información, acompañado de los instrumentos investigativos de la encuesta, entrevista y observación directa, de esta manera se determinó gustos, preferencias, precios, frecuencias de visitas de los usuarios.

La principal competencia que se tiene de acuerdo a los resultados de la investigación son los diferentes complejos turísticos existentes, en lo que se refiere a precios varían de acuerdo al servicio a utilizar.

Para evaluar los costos, ingresos, utilidad e inversión del proyecto se formuló el estudio financiero, que acompañado de la evaluación financiera explica que este proyecto es económicamente factible y no perjudicial al medio ambiental.

El contenido del proyecto, está compuesto de cuatro capítulos distribuidos de la siguiente manera:

El primer capítulo se refiere al tema, los antecedentes, la justificación, los objetivos, la metodología, el tipo de investigación, técnicas e instrumentos de investigación, universo, muestra y procesamiento de datos.

En el segundo capítulo trata del análisis e interpretación de resultados y conclusiones.

En el tercer capítulo se muestra el estudio de mercado, definición del producto, análisis de demanda y proyecciones, análisis de la oferta y proyecciones, análisis de precios, análisis de la comercialización, en el estudio técnico, se determina el tamaño, localización, ingeniería o proceso productivo, distribución de la planta, estudio administrativo - organizacional hace referencia al nombre de la empresa, accionistas, slogan, giro, cuadro directivo, orgánico estructural, orgánico funcional y en el estudio financiero se presenta los costos, inversiones, financiamiento, depreciaciones, amortización de intangible, estructura de costos, ingresos, punto de equilibrio, estado de resultados, estado de situación financiera y proyecciones, flujo de fondos de efectivo proyectados.

Y en el cuarto capítulo se presenta la evaluación financiera, tasa de rendimiento económico mínimo aceptable, valor actual neto, tasa interna de retorno, periodo de recuperación de la inversión, relación beneficio-costos, índices financieros, evaluación social, evaluación ambiental, conclusiones, recomendaciones, bibliografía, y anexos.

# CAPÍTULO I

## 1.1.- TEMA

PROYECTO DE INVERSIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN COMPLEJO TURÍSTICO EN EL RECINTO LA DOLOROSA DEL CANTÓN ECHEANDÍA EN EL AÑO 2011.

## 1.2.- ANTECEDENTES

El turismo nace en el siglo XIX, como una consecuencia de la Revolución Industrial, con desplazamientos cuya intención principal es el ocio, descanso, cultura, salud, negocios o relaciones familiares.

La actividad turística ha tenido en la mayoría de los países del mundo un crecimiento superior al de otras actividades económicas, esto evidencia la importancia e interés de los gobiernos, empresas comerciales y de servicios en prestar particular atención a este fenómeno turístico.

En los últimos años se observó un creciente interés, tanto a nivel internacional como nacional, sobre el análisis y desenvolvimiento del sector relacionado a actividades del turismo.

“El turismo mundial ha crecido un 4,5 por ciento, durante la primera mitad del año 2011”<sup>1</sup>; frente al auge turístico en los países de las economías avanzadas y emergentes, el turismo sólo decrece en los países de Oriente Medio y del Norte de África.

En todo el mundo se han producido 440 millones de llegadas turísticas desde enero a junio de 2011, frente a los 421 millones del mismo periodo de 2010, con un mayor crecimiento en los países emergentes (4,8 por ciento) frente a las economías más avanzadas (4,3 por ciento).

---

<sup>1</sup> <http://www.guias-viajar.com/viajes-turismo-mundo/omt-barometro-turismo-mundial-abril-2011/>

“En América el turismo ha crecido un 6 por ciento respecto a los datos del 2010, con mayor énfasis, en América del Sur (15%).”<sup>2</sup>

El país con mayor cantidad de turistas es Argentina con un total “5.300.000 turistas lo que representa un crecimiento del 23 por ciento respecto al año 2010”<sup>3</sup>, seguida por Brasil con 5.000.000 de entradas.

El turismo es una de las actividades económicas que representan el 10% del crecimiento económico anual del mundo, la Organización Mundial del Turismo (O.M.T.) predice que para el año 2020 sobre una población estimada en 7800 millones de habitantes ascenderá a 1600 millones, con un gasto de 1500 mil millones de dólares.<sup>4</sup>

En el Ecuador en el año 2011 se contabiliza 1 millón de entradas de extranjeros al país, con propósitos de diversión y turismo; con lo cual existe un crecimiento del 7.9% al compararse con las entradas registradas del 2010.

“Durante el mes de agosto del 2011 llegaron al país un total de 98.987 extranjeros, comparado con el año anterior existe un aumento de visitantes ya que en agosto del 2010 ingresaron un total de 95.219 visitantes.”<sup>5</sup>

Bolívar es una provincia del centro de Ecuador, ubicada en la cordillera occidental de los Andes, su capital es la ciudad de Guaranda, tiene una extensión de 3.956 km<sup>2</sup>, lo que le convierte en una de las provincias más pequeñas del Ecuador; está constituida por los siguientes cantones: Guaranda, Chimbo, San Miguel, Chillanes, Echeandía, Caluma y Las Naves.<sup>6</sup>

Posee lugares turísticos muy atractivos ubicados en los diferentes cantones en los cuales se puede desarrollar el turismo ecológico en los bosques, lagunas y cascadas; turismo etnocultural, visitando los museos, parques, iglesias, mercados, conociendo las artesanías, gastronomía y disfrutando de su fiesta mayor el carnaval; turismo de aventura, gracias a las bondades de la naturaleza por sus montañas, ríos, lagos,

---

<sup>2</sup> <http://www.guias-viajar.com/viajes-turismo-mundo/omt-barometro-turismo-mundial-abril-2011/>

<sup>3</sup> <http://desarrolloturistico.gob.ar/news/105/90/argentina-es-el-pais-con-mayor-numero-de-llegadas-de-turistas-extranjeros-de-america-del-sur>

<sup>4</sup> <http://www.eluniverso.com/2010/12/29/1/1447/turismo-ecuador-superara-millon-visitantes-2011-dice-ministerio.html>

<sup>5</sup> <http://www.eluniverso.com/2010/12/29/1/1447/turismo-ecuador-superara-millon-visitantes-2011-dice-ministerio.html>

<sup>6</sup> <http://ecuadorextremo.com/provincias/bolivar.htm>

cascadas, se realiza los siguientes deportes: ciclismo de montaña, acuáticos, motociclismo, canopy, parapente, andinismo y finalmente el turismo comunitario en los recintos subtropicales como Chazo Juan, Sabanetillas, entre otros.

“El cantón Echeandía se encuentra situado al Noroccidente de la provincia de Bolívar a 65 Km de la capital provincial; tiene una superficie de 229.9 km<sup>2</sup>, está ubicado entre los 370 a 1250 msnm y su temperatura va desde los 18 a 24°C, por lo que goza de un clima subtropical.”<sup>7</sup>

De acuerdo a los resultados del VII censo de población y VI de vivienda, para el año de 2010 se registra 12.114 habitantes, 6149 hombres y 5965 mujeres; el crecimiento poblacional de este cantón es del 1% anual, para el año 2011.<sup>8</sup>

La belleza de este tesoro natural es inigualable, está rodeado de variedad de flora y fauna; representada por una abundante vegetación, selva subtropical, bosques nativos y plantas tales como; Quebracha, Coquito de Montaña, Copal, Pepón, Cabo de Hacha, Laurel de Montaña, Sangre de Drago, Caoba, Fernán Sánchez, Guayacán, Pechiche, Sangre de gallina, Caimito, entre otros.- Entre los animales típicos de la zona se encuentran: Guatusa, Guanta, Armadillo, Ardilla, Cusumbo, Raposa Perezosa, Monos, Chucuru, Oso hormiguero, Cabeza de mate, Tigrillo, Perico ligero, Zorro, Cuchucho, Palomas de monte, Lechuza, Diostedé, Perdices, Loros, Guarro, Tijereta, Murciélagos, Carpinteros, Víbora, .<sup>9</sup>

Además, está rodeado por varios ríos y cascadas que favorece al desarrollo y explotación del turismo ecológico constituyéndose en una joya natural de la provincia, entre sus atractivos principales constan: “Cascada los Laureles que presenta una caída de agua de 7 m aproximadamente, con agua cristalina; poza Las Dos Bocas, formada por la unión de los ríos Monterrey y Piedras, posee aguas tranquilas, limpias y cristalinas; aguas termales de Sabanetillas, emergen burbujas de agua con temperatura elevada; Altamira que posee el río y su cascada.”<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup>Plan de desarrollo local del Cantón Echeandía.

<sup>8</sup><http://www.inec.gov.ec>

<sup>9</sup>Plan de desarrollo local del Cantón Echeandía.

<sup>10</sup>Plan de desarrollo local del Cantón Echeandía

La poca motivación de los propietarios en realizar inversiones en sus pequeños complejos turísticos, se refleja en notables debilidades como: la falta de servicios de recreación, alimentación y atención al cliente, entre los más importantes, esto se presenta en todos los complejos existentes en el cantón Echeandía, los cuales se detallan:

**Complejo turístico Altamira.**-Ubicado a 30 minutos de la Parroquia Central, el acceso a este lugar se torna complicado debido a la inexistencia de transporte público y sus vías de 3<sup>er</sup> orden; cuenta con una cancha deportiva de uso múltiple que se encuentra deteriorada, inexistencia de juegos infantiles, una piscina pequeña con capacidad para 15 personas.

**Balneario Vizcarra.**-Situado a 5 minutos del Colegio Nacional “Galo Plaza Lasso” en la vía a Ventanas; presenta debilidades como: deficiencia en cuanto a la atención al cliente, pues el servicio a los usuarios es muy lento, sin calidad ni calidez; funciona de forma esporádica, además no brinda el servicio de alimentación.

**Complejo turístico Brisas del Río.**- Se encuentra ubicado en el recinto Arroz Uco, cuenta con una piscina pequeña, una cancha de uso múltiple, no posee juegos infantiles, servicio de alimentación con una baja calidad en atención al cliente.

Siendo el turismo una alternativa de desarrollo económico y social, presentamos como alternativa de explotación racional de su riqueza, un proyecto de inversión para la creación de un complejo turístico en el recinto La Dolorosa del cantón Echeandía en el año 2011, que interactúe con la sociedad brindando un servicio con calidad, que satisfaga a los usuarios.

### **1.3.- JUSTIFICACIÓN**

La sociedad moderna vive y se desarrolla de manera acelerada debido al consumismo y la globalización, las cuales llevan a los individuos a cambiar su ritmo de vida, generando una serie de reacciones y estados emocionales tensos más conocidos como estrés; es por esta razón que las personas buscan lugares de recreación y relajación.

El turismo es una actividad importante dentro de la economía de un país, más aún cuando no se cuentan con fuentes de empleo, sin embargo el cantón Echeandía posee sitios de belleza natural sin igual, que en los actuales momentos no están siendo aprovechados y su explotación es inadecuada, así como la mala atención al cliente e inexistencia de ciertos servicios, motivo por lo que se propone la creación de un complejo turístico “diseñado para las actividades turísticas orientadas a la relajación y la recreación, especialmente durante las vacaciones.

Generalmente un complejo se distingue por una gran selección de actividades, como las relacionadas con la hostelería (comida, bebida, alojamiento), el ocio, el deporte y el entretenimiento.”<sup>11</sup>

El recinto La Dolorosa ubicado en la vía Echeandía – Guaranda a 15 minutos de la parroquia central, en la propiedad del Sr. Julio Moposita posee una extensión de 5 cuadras, donde existen paisajes naturales relevantes que son dignos de ser conservados y explotados tales como: la legendaria piedra “MAMA RUMI” y el río Chazo Juan que cruza por dicho lugar, amplios espacios para recreación, siembra de frutales y pastos, bosque nativo con flora y fauna de la zona, una vía de acceso en buen estado y un clima de 18 °C.

Se pretende aprovechar estos atractivos turísticos mediante la propuesta de un proyecto de inversión para la creación de un complejo turístico en el recinto La Dolorosa del cantón Echeandía en el año 2011, que cuente con servicios como:

Alimentación (platos típicos), recreación (juegos infantiles, canchas, piscinas, excursiones con guía); además servicios complementarios como: paseo a caballo, boyaje, rápel, canopy, con una atención profesional y especializada, que sea del agrado de los turistas.

Este proyecto pretende ser la base de otras investigaciones e instrumento guía para ser aplicado en otros lugares; de manera que resuelva una necesidad humana en forma eficiente, segura y rentable.

---

<sup>11</sup>[http://es.wikipedia.org/wiki/Complejo\\_tur%C3%ADstico](http://es.wikipedia.org/wiki/Complejo_tur%C3%ADstico)

Esto beneficiará a los inversionistas en forma directa debido a que el proyecto generará rentabilidad de forma indirecta a la población aledaña permitiendo mejorar la calidad de vida mediante el emprendimiento de negocios como: hospedaje, sitios de comercialización de artesanías, en definitiva genera desarrollo.

Los usuarios son quienes van a disfrutar de la gama de opciones en lo referente a distracción, por lo que el complejo turístico brindará las facilidades suficientes para satisfacer las necesidades de la naturaleza mencionada.

## **1.4.- OBJETIVOS**

### **1.4.1.-General**

Elaborar un proyecto de inversión para la creación de un complejo turístico, en el recinto La Dolorosa del cantón Echeandía, en el año 2011.

### **1.4.2.-Específicos**

- ✓ Establecer el estudio de mercado que nos permita la obtención de información para la definición de los servicios, el análisis de la demanda, oferta y sus proyecciones, determinación de la demanda insatisfecha, precios y comercialización.
- ✓ Determinar el estudio técnico para el establecimiento del tamaño, localización, proceso productivo, distribución de la planta y requerimiento de maquinaria necesaria para la adecuación de la propuesta.
- ✓ Determinar el estudio organizacional estableciendo el nombre del complejo, accionistas, slogan, giro, cuadro directivo, orgánico estructural y orgánico funcional.
- ✓ Realizar el estudio financiero en el que se determinará: los costos, la inversión, financiamiento, depreciaciones, amortizaciones, ingresos, punto de equilibrio, estados financieros que permita construir el flujo de fondos del proyecto.

- ✓ Efectuar la evaluación financiera (TREMA, VAN, TIR, PRI, R B/C e índices financieros), social y ambiental contrastando los beneficios sociales y definiendo el impacto al medio ambiente que ocasiona el proyecto.

## **1.5.- METODOLOGÍA**

### **1.5.1.- Métodos**

Para alcanzar los objetivos se utilizó 4 métodos que son apropiados para el desarrollo del presente trabajo, estos son:

- Método de observación participativa.
- Método deductivo.
- Método inductivo
- Método histórico comparado

#### **Método de observación participativa:**

Aplicado en la observación de negocios, se analizó componentes importantes para la creación del complejo turístico tales como: servicios implementados, aseo, logística del lugar, materiales usados, materia prima necesaria, entre otros.

#### **Método deductivo:**

Referido para establecer contextos generales de aplicación de un proyecto de inversión para luego particularizarlos en las herramientas más apropiadas en el establecimiento del estudio de factibilidad referidos al mercado, técnico, organizativo, financiero y evaluación financiera, social y ambiental.

#### **Método inductivo:**

La inducción va de lo particular a lo general; es decir la investigación se realizó individualmente cada uno de los estudios: mercado, técnico, organizativo, financiero, y evaluación financiera, social y ambiental, para posteriormente constituir el proyecto de inversión que es el objetivo de dicho método.

### **Método histórico comparado:**

Se utilizó este método para conocer la afluencia de turistas en el cantón y especialmente en los complejos turísticos existentes de años anteriores y comparar con el año 2011.

### **1.5.2.- Tipos de investigación.**

Los tipos de investigación necesarios para el desarrollo de este proyecto fueron los siguientes:

- Investigación de campo.
- Investigación bibliográfica.

### **Investigación de campo:**

Mediante este tipo de investigación se aplicó las encuestas a los clientes de los complejos turísticos ya existentes, entrevistas a los empleados de dichos centros y observación de campo para el levantamiento de información respectiva a la estructuración del proyecto.

### **Investigación bibliográfica:**

Para la toma de guías bases teóricas de referentes mediante libros, revistas e internet se estructuró de manera acertada los aspectos concernientes a cada uno de los estudios de viabilidad (mercado, técnico, administrativo, financiero y evaluación financiera, social y ambiental) necesarios para la creación del complejo turístico.

### **1.5.3.- Técnicas e instrumentos para la obtención de datos:**

Los datos para este estudio fueron obtenidos por medio de:

**Encuesta.-** Esta es la técnica más utilizada en la investigación con la que conoció lo que hacen, opinan o piensan los encuestados, mediante preguntas realizadas por escrito.

Se aplicó a un determinado grupo de personas que utilizan los servicios de los complejos turísticos.

**Entrevista no estructurada.-** Consiste en un diálogo entre dos personas que se realiza con el fin de obtener información de parte del entrevistado.

Esta técnica se aplicó a los propietarios de los complejos turísticos del cantón y sectores aledaños.

**Observación.-** Consiste en observar atentamente el o los fenómenos, hechos o casos, tomar información y registrarla para su posterior análisis.

Los datos fueron recolectados mediante fichas de observación donde consta información relevante como; variedad de servicios, calidad, concurrencia de usuarios, entre otros.

#### **1.5.4.- Universo y muestra**

##### **Universo:**

El cantón Echeandía cuenta con 12.114 habitantes, para este proyecto se considera la población urbana que es de 41,8% representando 5.064 personas de todas las edades y género que tiene la cultura de hacer turismo, para determinar el universo de estudio se lo va a calcular en base a las familias, por lo que se establece que una familia está conformada por 5 miembros, lo que nos arroja un total de 1.013 familias.<sup>12</sup>

##### **Tamaño de la muestra:**

Se lo determinó mediante la siguiente fórmula:

$$n = \frac{M}{e^2(M - 1) + 1}$$

##### **Dónde:**

N = Tamaño de la muestra.

M= Población universal.

E= 0,05 (error máximo admisible)

---

<sup>12</sup><http://www.inec.gov.ec>

## Muestra

$$n = \frac{1.013}{0,0025(1012)+1}$$

$$n = \frac{1.013}{3,525}$$

n = 287 encuestas

## Población flotante

En el cantón Echeandía de acuerdo a la investigación de campo realizada mediante entrevistas a propietarios de hoteles, restaurantes, complejos turísticos se determinó que la población flotante semanal aproximada asciende a:

**CUADRO N° 1**

ESTABLECIMIENTOS	N° DE PERSONAS
Hoteles	65
Restaurantes	45
Complejos turísticos	40

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

150 personas semanales.

## Muestra de la población flotante

$$n = \frac{150}{0,0025(149)+1}$$

$$n = \frac{150}{1,3725}$$

n = 109 encuestas a efectuarse.

### **1.5.5.- Procesamiento de datos**

Se obtuvo los datos mediante la observación, la entrevista y la encuesta los mismos que fueron presentados y tabulados con mayor facilidad dentro del programa Excel que es una herramienta muy eficaz para efectuar este tipo de acción cuantitativa.

Los resultados los analizamos mediante el método gráfico, en concordancia con los análisis cuantitativos pertinentes al levantamiento de la información efectuada.

**Interpretación.-** La interpretación del proceso de desarrollo del proyecto de inversión, se consolidó en el capítulo de conclusiones y recomendaciones.

## CAPÍTULO II

### ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS, DE LA ENCUESTA A LA POBLACIÓN URBANA Y FLOTANTE DEL CANTÓN ECHEANDÍA

#### 2.1. Tabulación, presentación e interpretación de resultados

##### 1. ¿Edad?

CUADRO N° 2

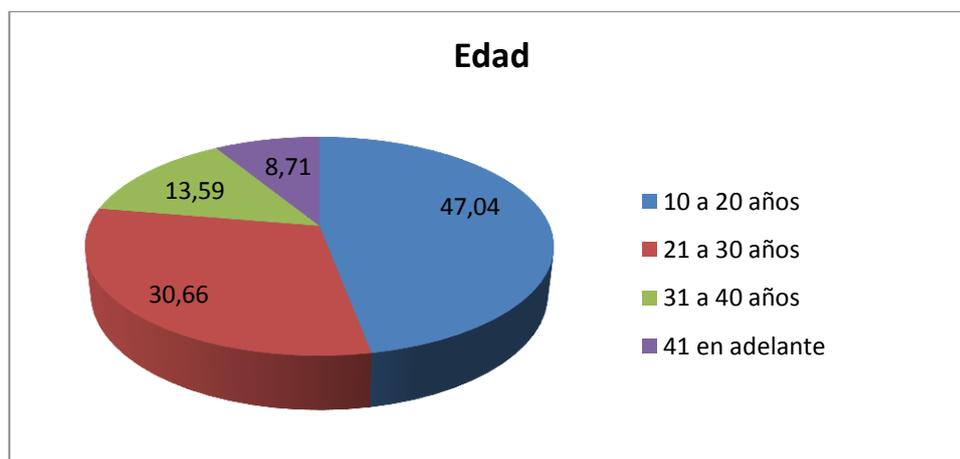
Edad

OPCIÓN	RESPUESTA	%
10 a 20 años	135	47,04
21 a 30 años	88	30,66
31 a 40 años	39	13,59
41 en adelante	25	8,71
TOTAL	287	100

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 1



FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Mediante la encuesta realizada a los posibles usuarios del complejo, se pudo establecer que la mayor parte de la población encuestada son personas jóvenes y adultos.

## 2. ¿Sexo?

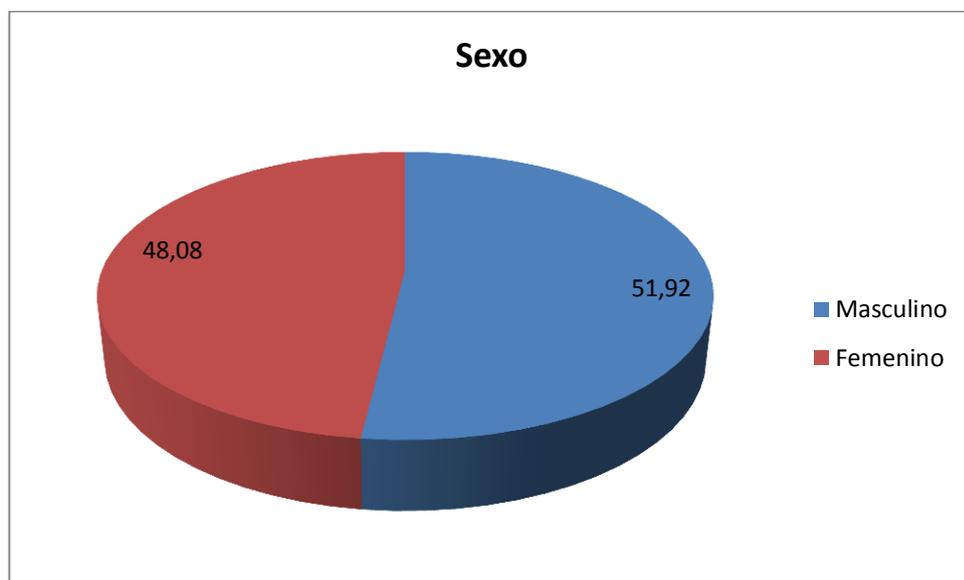
**CUADRO N° 3**

### Sexo

OPCIÓN	RESPUESTA	%
Masculino	149	51,92
Femenino	138	48,08
TOTAL	287	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 2**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

De las encuestas realizadas se desprende que más del 50% son del sexo masculino.

### 3.- ¿Estado civil?

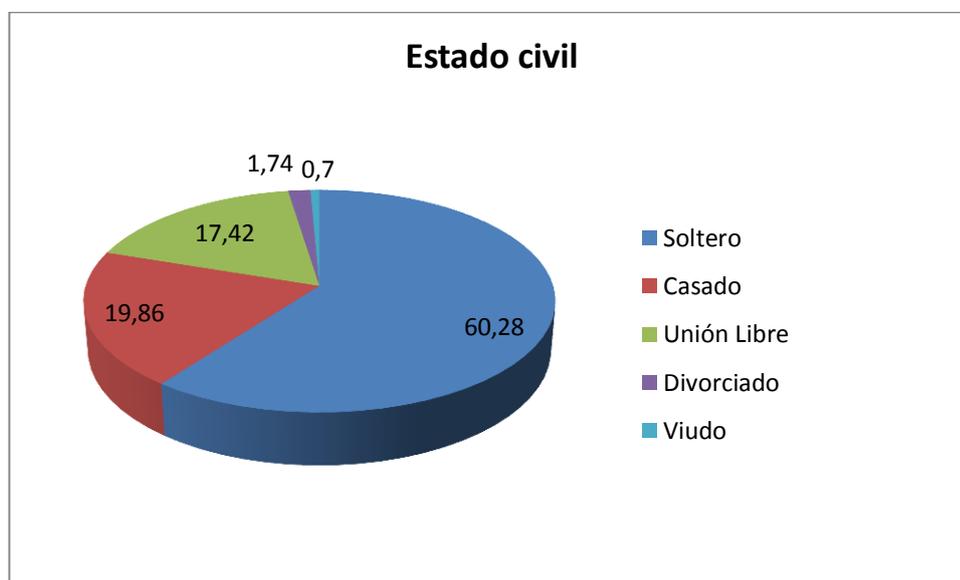
**CUADRO N° 4**

**Estado civil**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>	<b>%</b>
Soltero	173	60,28
Casado	57	19,86
Unión Libre	50	17,42
Divorciado	5	1,74
Viudo	2	0,70
Total	287	100

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 3**



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

Más del 50% de personas que respondieron la encuesta son solteras y un porcentaje de 37,28% son casados y de unión libre.

#### 4.- ¿Nivel de estudios?

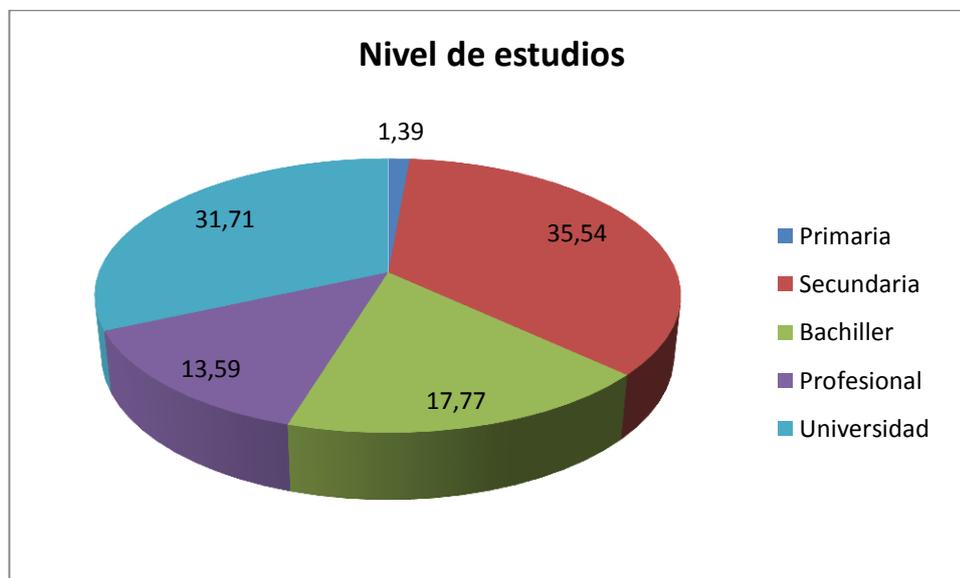
**CUADRO N° 5**

**Nivel de estudios**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>	<b>%</b>
Primaria	4	1,39
Secundaria	102	35,54
Bachiller	51	17,77
Profesional	39	13,59
Universidad	91	31,71
Total	287	100

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 4**



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

El 67,25% que respondió a las encuestas son personas que cursan el nivel secundario y universitario.

## 5.- ¿Usted hace turismo en Echeandía?

CUADRO N° 6

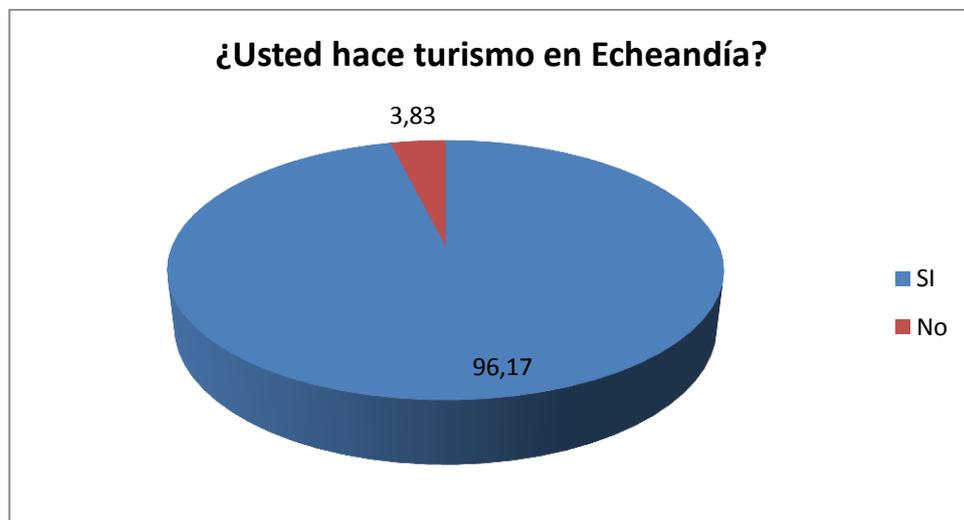
### ¿Usted hace turismo en Echeandía?

OPCIÓN	FRECUENCIA	%
SI	276	96,17
No	11	3,83
Total	287	100

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N°5



FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

De la encuestada realizada 9 de 10 personas expresaron que si realizan turismo dentro del cantón.

## 6.- ¿Asiste usted a complejos turísticos?

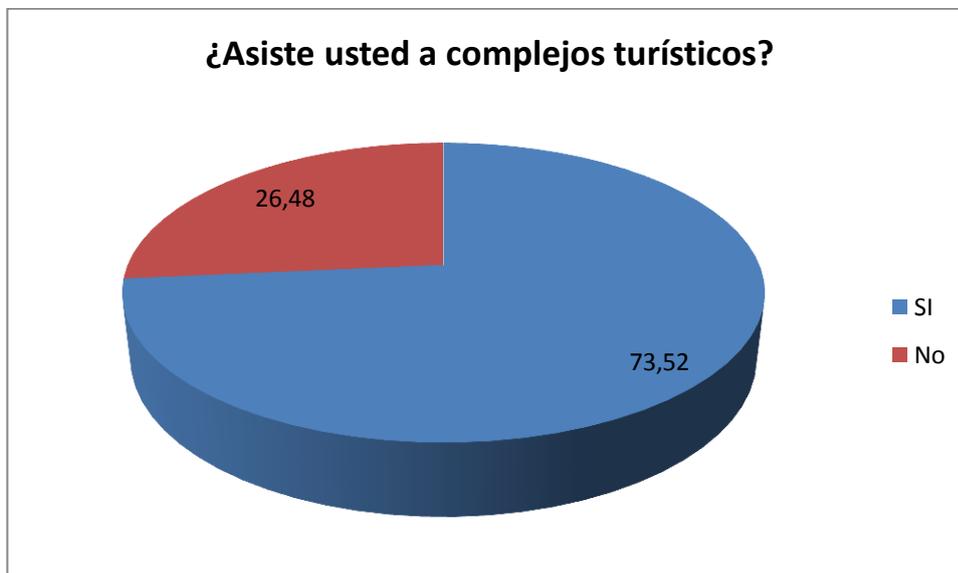
CUADRO N° 7

### ¿Asiste usted a complejos turísticos?

OPCIÓN	FRECUENCIA	%
SI	211	73,52
No	76	26,48
Total	287	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N°6



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La gran mayoría de las personas encuestadas manifestaron que tienen el hábito de concurrir a complejos turísticos.

**7.-Enumere los complejos turísticos a los que haya concurrido.**

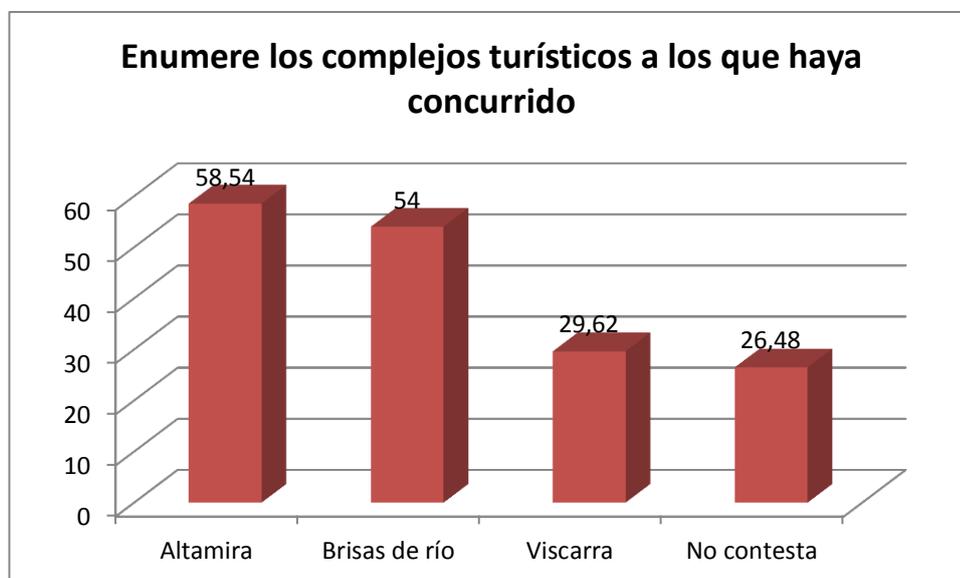
**CUADRO N° 8**

**Enumere los complejos turísticos a los que haya concurrido**

<b>Complejos turísticos</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
Altamira	168	58,54
Brisas de Río	155	54,00
Vizcarra	85	29,62
No contesta	76	26,48

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N°7**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La población tiene tendencia a asistir al complejo turístico Altamira, Brisas del Río, balneario Vizcarra, debido que estos lugares tratan de satisfacer los requerimientos de los usuarios.

8.- ¿Cuántas veces al mes hace uso de dichos complejos turísticos?

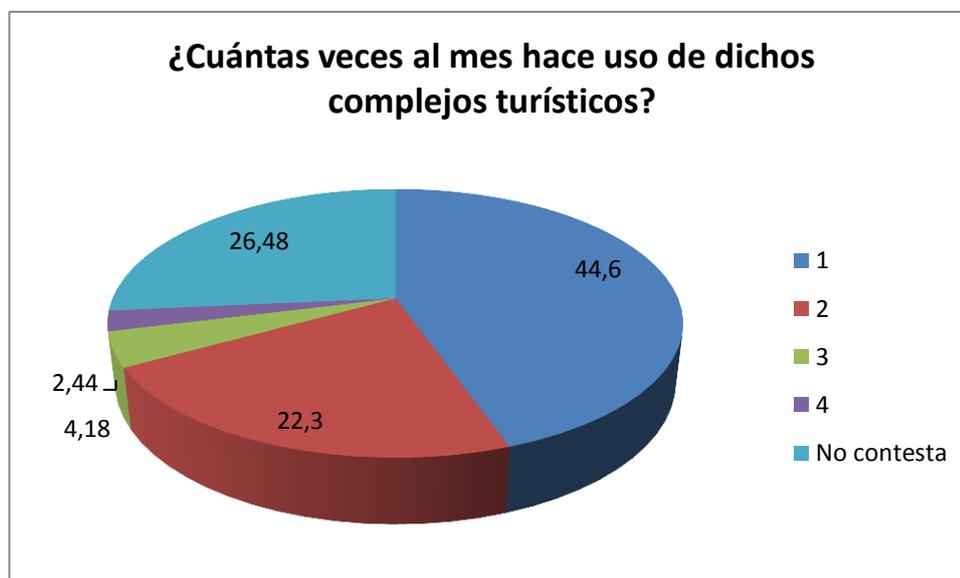
CUADRO N° 9

¿Cuántas veces al mes hace uso de dichos complejos turísticos?

N° DE VECES	FRECUENCIA	%
1	128	44,60
2	64	22,30
3	12	4,18
4	7	2,44
No contesta	76	26,48
Total	287	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 8



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

El 66,90% de los encuestados expresaron que hacen uso de los complejos turísticos entre una y dos veces al mes, un porcentaje inferior manifestó que acude tres y cuatro veces al mes.

9.- ¿Con cuántas personas acude a dichos complejos turísticos?

CUADRO N° 10

¿Con cuántas personas acude a dichos complejos turísticos?

N° DE PERSONAS	FRECUENCIA	%
4	25	8,71
5	103	35,89
8	64	22,30
10	8	2,79
12	11	3,83
No contesta	76	26,48
Total	287	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 9



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Más del 50% de la población encuestada manifestaron que acuden a los diferentes complejos en grupos de cinco a ocho personas.

10.- ¿En esos complejos turísticos que servicios utiliza?

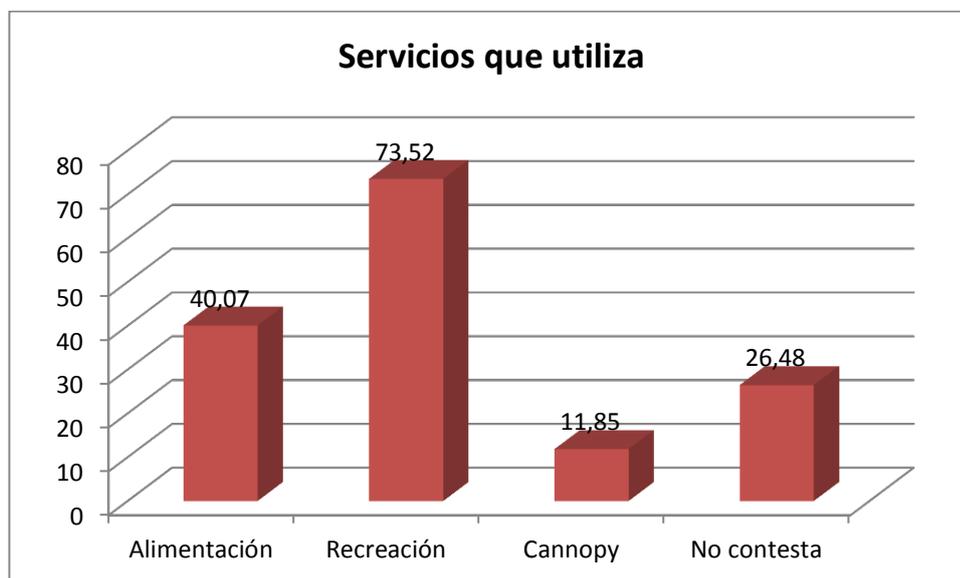
CUADRO N° 11

Servicios que utiliza

SERVICIOS	FRECUENCIA	%
Alimentación	115	40,07
Recreación (piscinas, juegos infantiles, canchas)	211	73,52
Cannopy	34	11,85
No contesta	76	26,48

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 10



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La mayoría de las personas encuestadas del cantón Echeandía expresaron haber utilizado el servicio de recreación, es decir la piscina, juegos infantiles y canchas.

11.- ¿Está conforme con los servicios que ha utilizado en los distintos complejos turísticos?

CUADRO N° 12

¿Está conforme con los servicios que ha utilizado?

OPCIÓN	RESPUESTA	%
SI	16	5,58
No	195	67,94
No contesta	76	26,48
Total	287	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 11



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

En la investigación de mercado indagamos que más del 50% de los encuestados no están satisfechos con los servicios recibidos.

12.- ¿Qué precio pagó por los servicios utilizados?

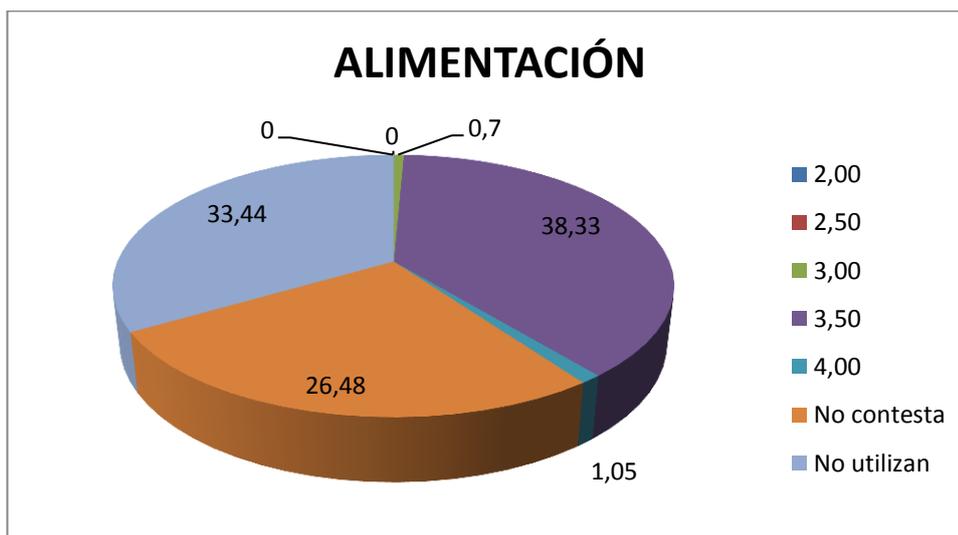
CUADRO N° 13

¿Qué precio pagó por los servicios utilizados?

ALIMENTACIÓN		
PRECIO \$	FRECUENCIA	%
2,00	0	0,00
2,50	0	0,00
3,00	2	0,70
3,50	110	38,33
4,00	3	1,05
No contesta	76	26,48
No utilizan el servicio	96	33,44
Total	287	100

FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 12



FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

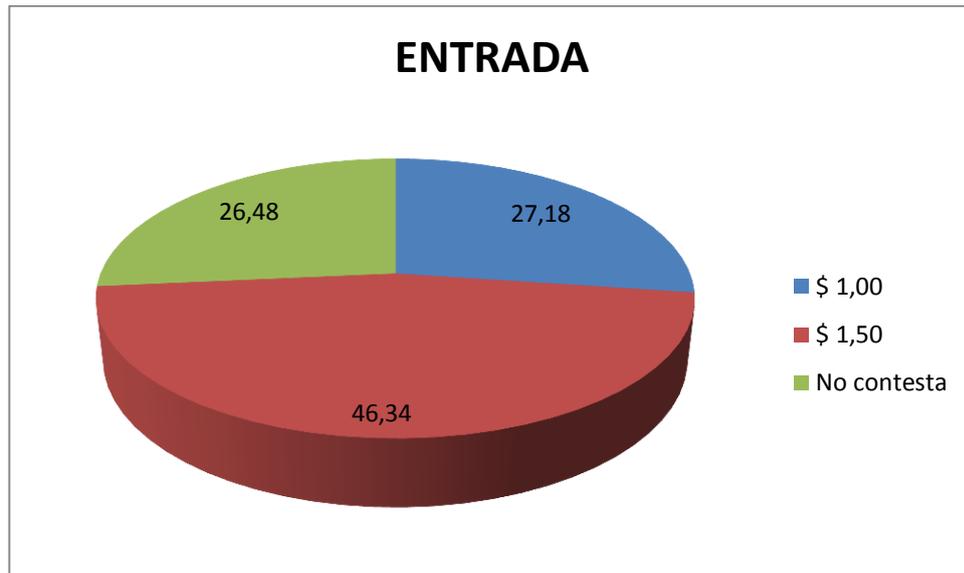
El 38,33 % de la población encuestada manifestó haber pagado \$3.50 por plato

**CUADRO N° 14**

<b>ENTRADA</b>		
<b>PRECIO \$</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
\$ 1,00	78	27,18
\$ 1,50	133	46,34
No contesta	76	26,48
Total	287	100

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 13**



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

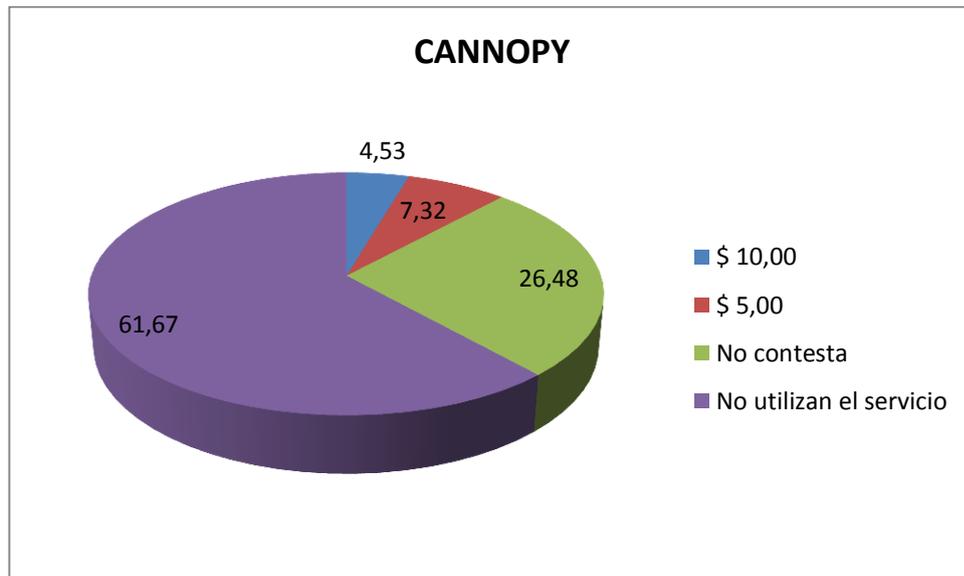
El 46,34% de la población que utiliza este servicio expresó haber pagado el valor de \$1,50 por concepto de entrada, mediante esta información se conoce los precios vigentes en los diferentes complejos turísticos para la entrada cuyo valor incluye cancha, juegos infantiles y piscina.

**CUADRO N° 15**

<b>CANNOPY ALTAMIRA</b>		
<b>PRECIO \$</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
\$ 10,00	13	4,53
\$ 5,00	21	7,32
No contesta	76	26,48
No utilizan el servicio	177	61,67
Total	287	100

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 14**



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

Según estos resultados hemos determinado que 6 de cada 10 personas no hacen uso del cannopy tomando en cuenta que el único lugar que oferta este servicio es el complejo turístico Altamira a un precio de 5 y 10 dólares.

### 13.- ¿Está conforme con los precios pagados?

**CUADRO N° 16**

#### ¿Está conforme con los precios pagados?

OPCIÓN	RESPUESTA	%
SI	39	13,59
No	172	59,93
No contesta	76	26,48
Total	287	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 15**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

De las encuestas realizadas 5 de cada 10 personas expresaron no estar conforme con los precios pagados por los servicios recibidos.

**14.- ¿Está dispuesto a utilizar el nuevo complejo turístico ubicado en el recinto La Dolorosa del cantón Echeandía que le ofertará diversidad de servicios?**

**CUADRO N° 17**

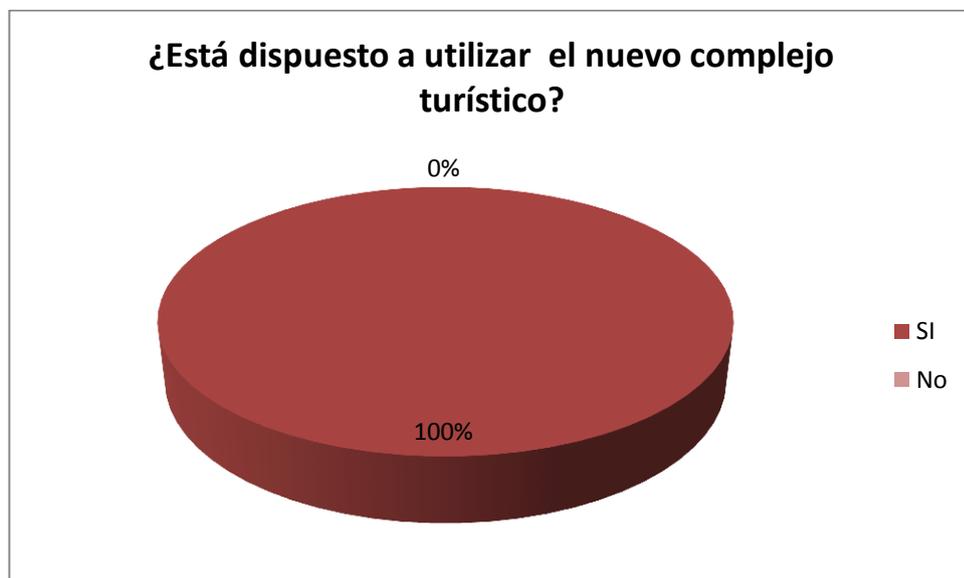
**¿Está dispuesto a utilizar el nuevo complejo turístico?**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>	<b>PORCENTAJE(%)</b>
SI	287	100
No	0	0
Total	287	100

**FUENTE:** Encuesta realizada

**ELABORADO POR:**Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 16**



**FUENTE:** Encuesta realizada

**ELABORADO POR:**Priscila Moya y Jenny Moposita

Los resultados reflejan que la población del cantón Echeandía afirmaron que les gustaría que se implemente este proyecto, obteniendo una aceptación del 100%.

15.- ¿Si este complejo turístico le ofertaría los siguientes servicios cuales serían de su preferencia?

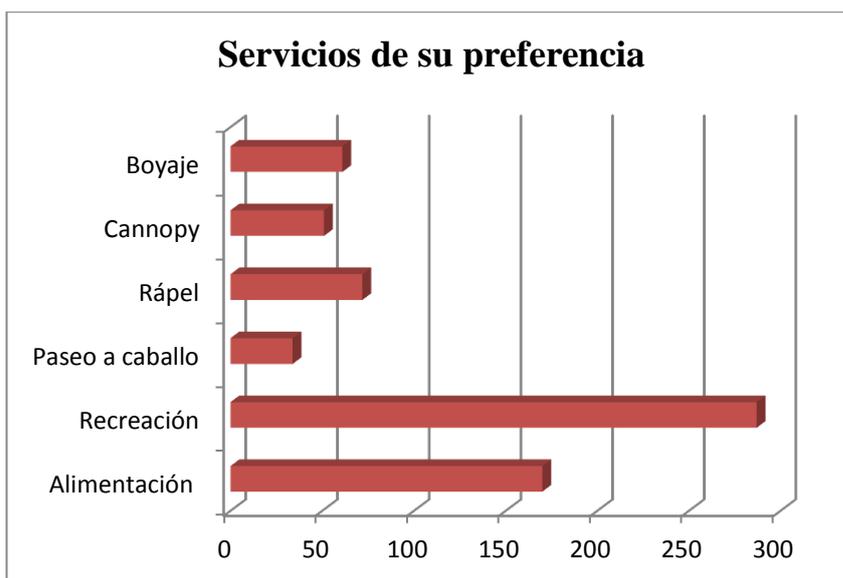
**CUADRO N° 18**

**Servicios de su preferencia**

SERVICIOS	RESPUESTA
Alimentación	170
Recreación (piscinas, juegos infantiles, canchas, excursiones con guía)	287
Paseo a caballo	34
Rápel	72
Cannopy	51
Boyaje	61

FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 17**



FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Se pudo determinar que los servicios de mayor preferencia en este complejo son: la recreación (piscinas, juegos infantiles, canchas, excursiones con guía) y la alimentación, posteriormente la rápel, el boyaje, finalmente el cannopy y el paseo a caballo.

16.- ¿En el servicio de alimentación que platos serían de su preferencia?

CUADRO N° 19

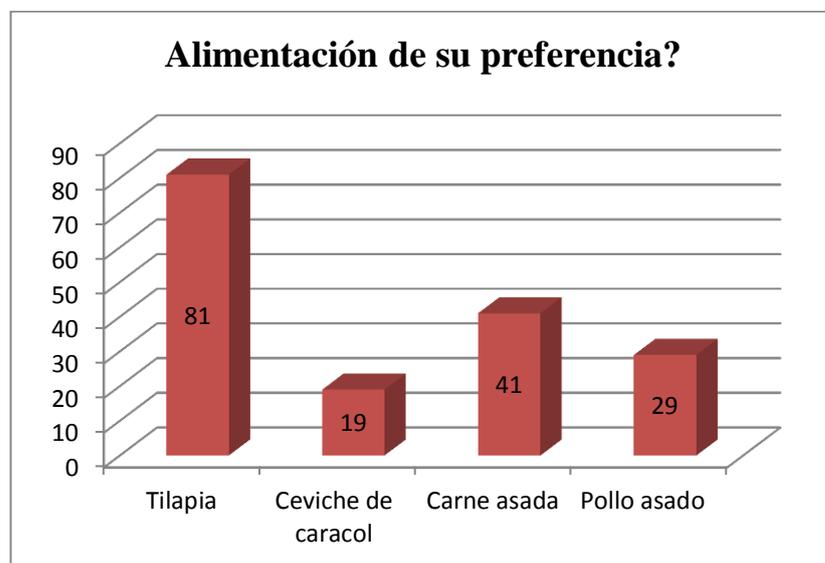
Alimentación de su preferencia

PLATO	RESPUESTA	%	N° de personas	Individuales (5)	Demanda
Tilapia(frita/asada)	81	28,22	286	1.430	17.160
Ceviche de caracol	19	6,62	67	335	4.020
Carne asada	41	14,29	145	725	8.700
Pollo asado	29	10,10	102	510	6.120

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR:Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 18



FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR:Priscila Moya y Jenny Moposita

Según las encuestas realizadas los platos de preferencia son: Tilapia frita/asada, carne asada, pollo asado y finalmente ceviche de caracol.

17.- ¿Qué características generales le gustaría que tuviera el complejo turístico?  
(marque las dos opciones más importantes) ?

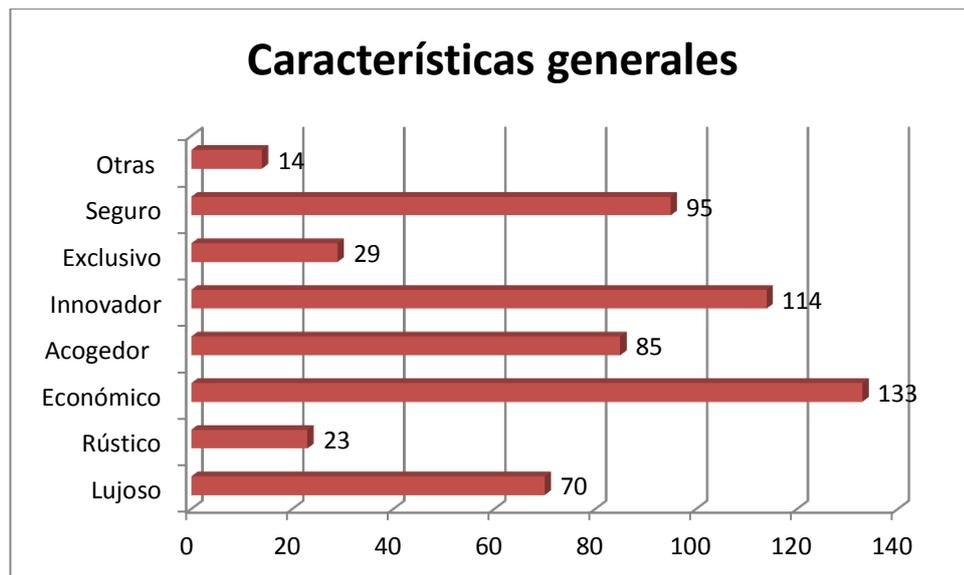
**CUADRO N° 20**

**Características generales**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>
Lujoso	70
Rústico	23
Económico	133
Acogedor	85
Innovador	114
Exclusivo	29
Seguro	95
Otras	14

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N°19**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

El mayor número de los encuestados expresaron que las características de preferencia están basadas en precio e innovación.

18.- ¿Qué valores agregados desearía encontrar en este establecimiento?  
(marque las dos opciones más importantes)

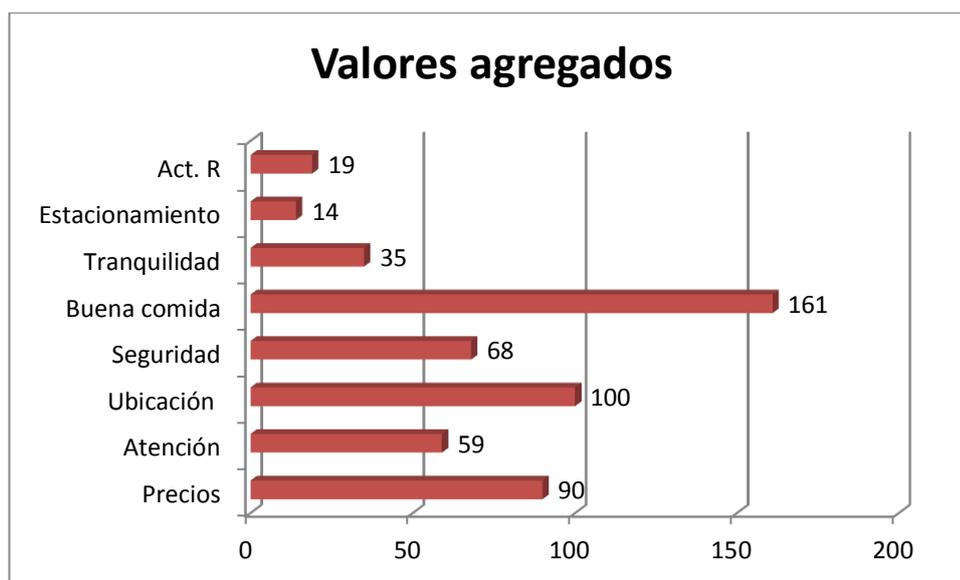
**CUADRO N° 21**

**Valores agregados**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>
Precios	90
Atención	59
Ubicación	100
Seguridad	68
Buena comida	161
Tranquilidad	35
Estacionamiento	14
Actividades recreacionales	19

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 20**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La población encuestada expresó que la buena comida y la ubicación son valores agregados que desearían que existan en este complejo.

## TABULACIÓN DE LAS ENCUESTAS DE LA POBLACIÓN FLOTANTE

**Objetivo:** Conocer las necesidades, preferencias y frecuencia de uso de los complejos turísticos, de la población flotante del cantón Echeandía.

### 1.- Edad

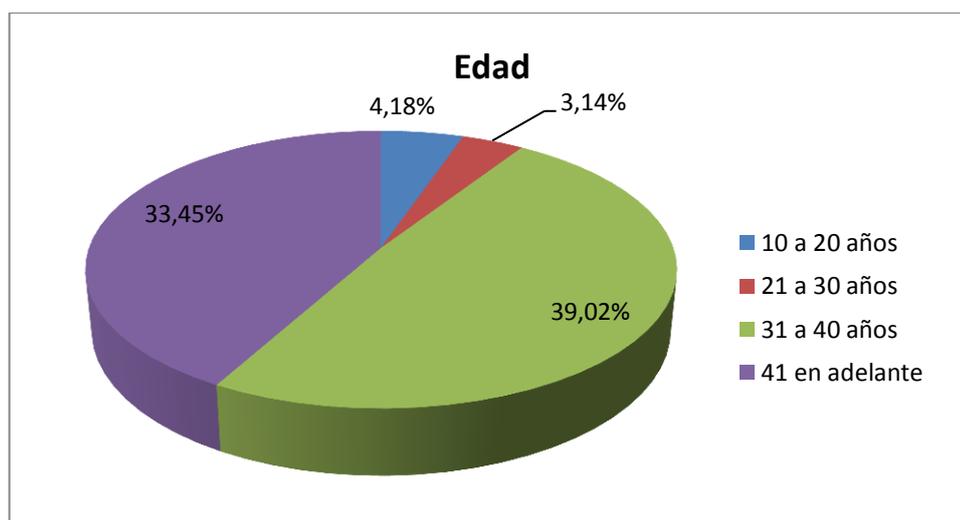
CUADRO N° 22

¿Edad?

OPCIÓN	RESPUESTA	%
10 a 20 años	3	4,18
21 a 30 años	23	3,14
31 a 40 años	46	39,02
41 en adelante	37	33,45
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 21



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Mediante la encuesta realizada a la población flotante del cantón Echeandía, se pudo establecer que la mayor parte son personas adultas comprendidas entre 30 y 41 años en adelante.

## 2.- Sexo

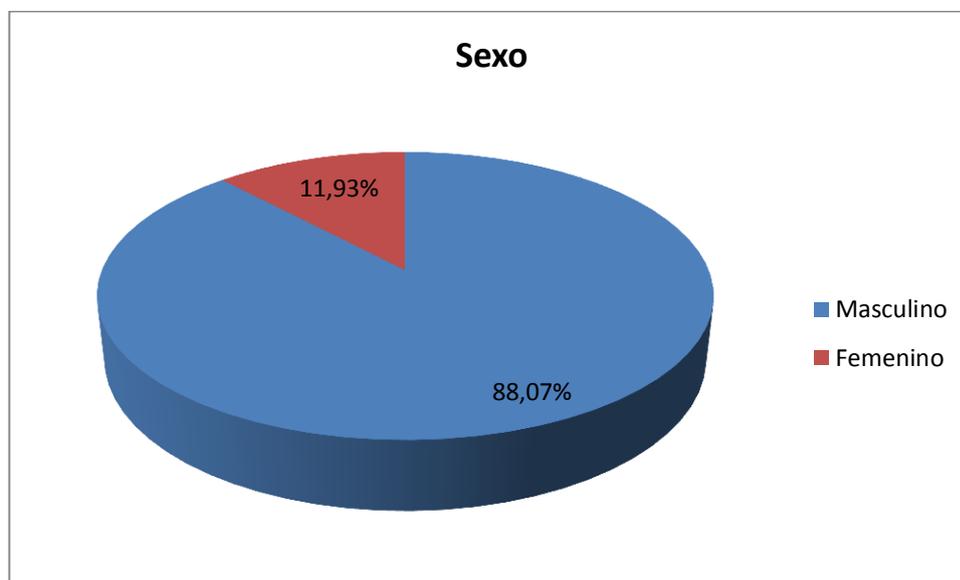
**CUADRO N° 23**

**¿Sexo?**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>	<b>%</b>
Masculino	96	88,07
Femenino	13	11,93
Total	109	100

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 22**



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

A través de la investigación de campo se determinó que en su gran mayoría las personas que viajan al cantón son de sexo masculino.

### 3.-Estado civil

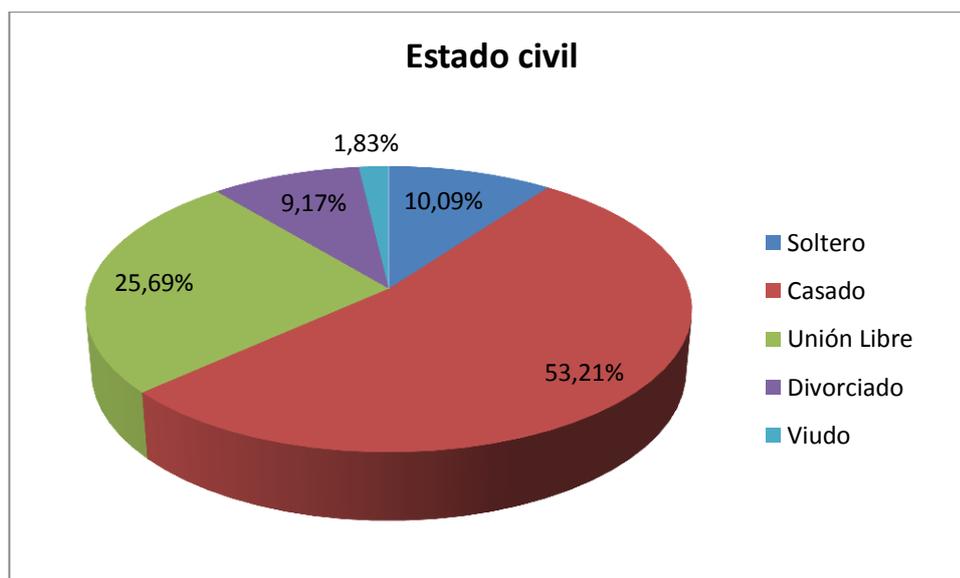
**CUADRO N° 24**

**¿Estado civil?**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>	<b>%</b>
Soltero	11	10,09
Casado	58	53,21
Unión Libre	28	25,69
Divorciado	10	9,17
Viudo	2	1,83
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 23**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La mayoría de personas que viajan al cantón por diferentes motivos son casadas y unidas.

#### 4.- Nivel de estudios

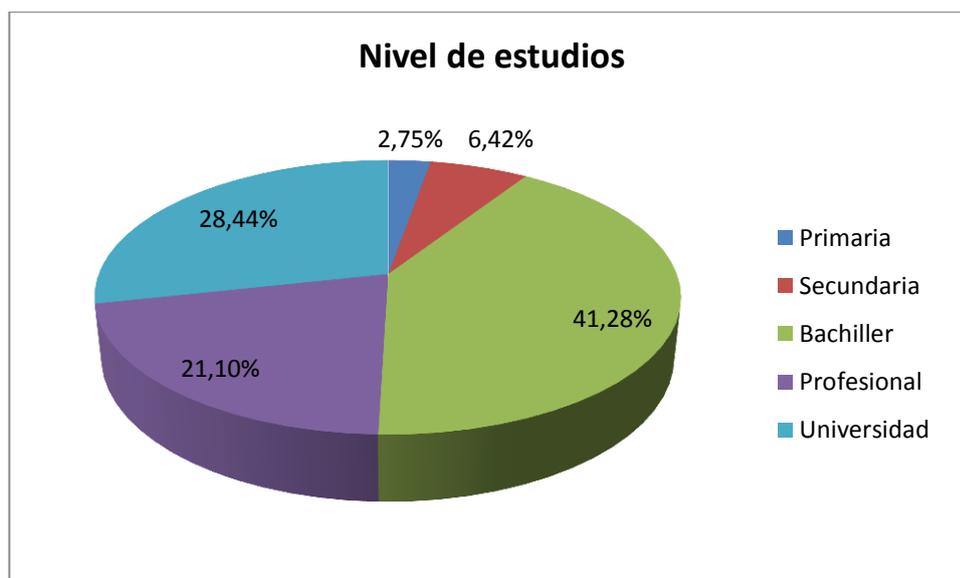
**CUADRO N° 25**

**¿Nivel de estudios?**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>	<b>%</b>
Primaria	3	2,75
Secundaria	7	6,42
Bachiller	45	41,28
Profesional	23	21,10
Universidad	31	28,44
Total	109	100

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 24**



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

La mayor parte de la población encuestada son bachilleres, seguida de los universitarios y los profesionales.

## 5.- ¿Por qué razón viaja a Echeandía?

CUADRO N° 26

### ¿Por qué razón viaja a Echeandía?

OPCIÓN	RESPUESTA	%
Negocios	55	50,46
Estudios	12	11,01
Turismo	19	17,43
Vacaciones	10	9,17
Trámites	13	11,93
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 25



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

De la población encuestada 5 de cada 10 expresaron viajar constantemente al cantón por motivos de negocios.

## 6.- ¿Cuántos días permanece en este lugar?

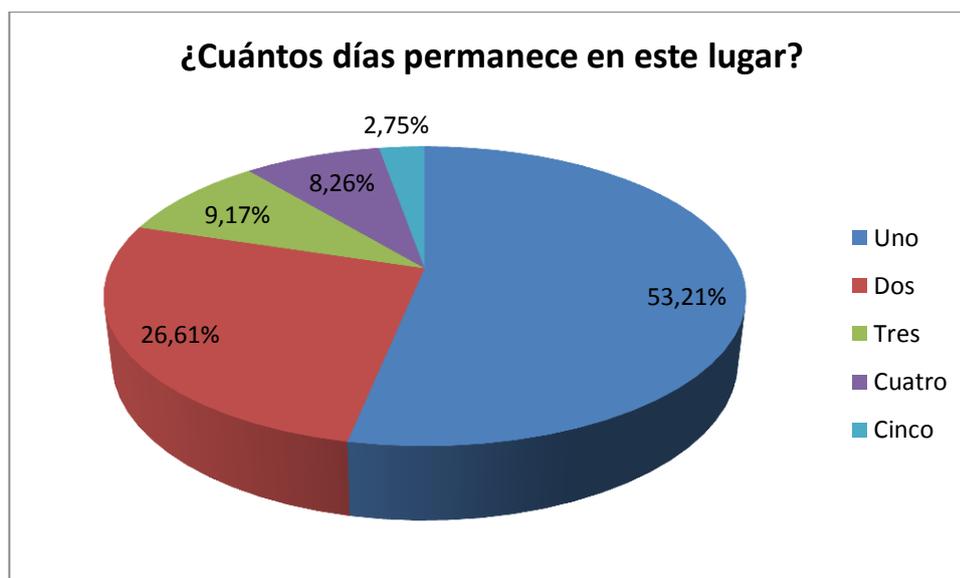
CUADRO N° 27

### ¿Cuántos días permanece en este lugar?

OPCIÓN	RESPUESTA	%
Uno	58	53,21
Dos	29	26,61
Tres	10	9,17
Cuatro	9	8,26
Cinco	3	2,75
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 26



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

De los resultados obtenidos 5 de cada 10 personas permanecen un día en el cantón.

## 7.- ¿Usted hace turismo en Echeandía?

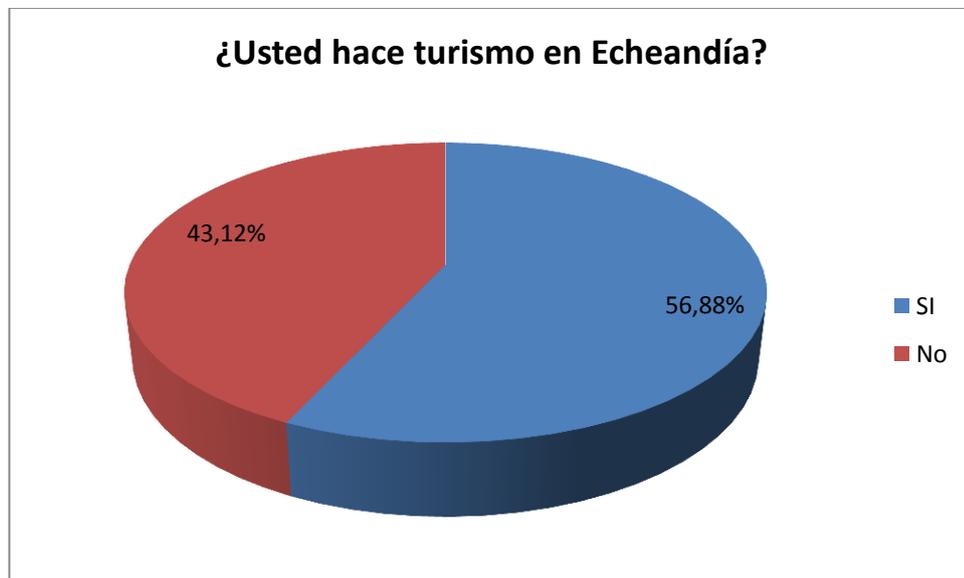
**CUADRO N° 28**

### ¿Usted hace turismo en Echeandía?

OPCIÓN	RESPUESTA	%
SI	62	56,88
No	47	43,12
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 27**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La mayoría de la población encuestada expresó que si realiza turismo dentro del cantón.

8.- ¿Asiste usted a complejos turísticos?

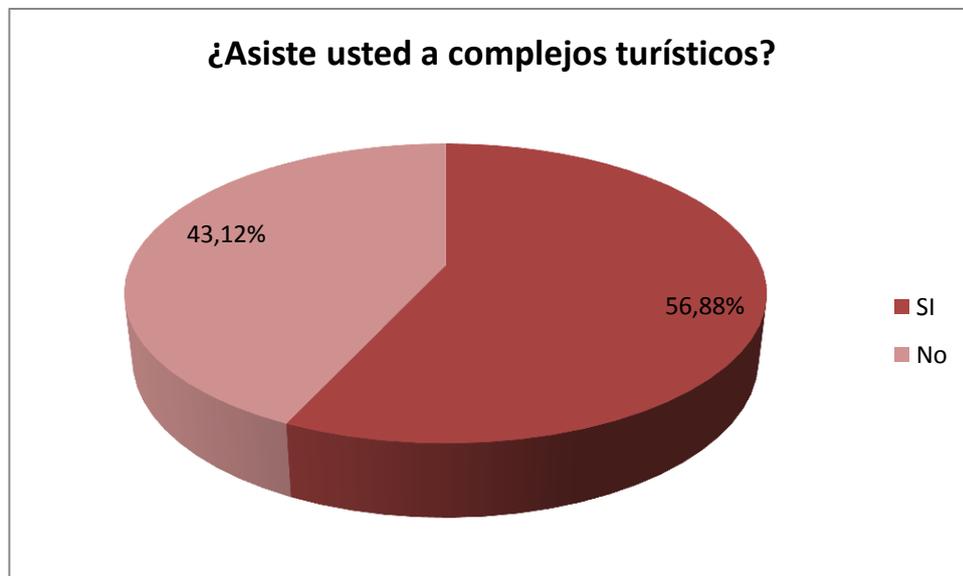
CUADRO N° 29

¿Asiste usted a complejos turísticos?

OPCIÓN	RESPUESTA	%
SI	62	56,88
No	47	43,12
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 28



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Más del 50% de la población flotante encuestada manifestó que tiene la costumbre de concurrir a los complejos turísticos.

**9.-Enumere los complejos turísticos a los que haya concurrido.**

**CUADRO N° 30**

**Enumere los complejos turísticos a los que haya concurrido**

<b>COMPLEJOS TURÍSTICOS</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
Altamira	33	30,28
Brisas de río	29	26,61
No contesta	47	43,12
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 29**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La población flotante tiene tendencia a asistir a dos complejos turístico Altamira y Brisas del Río.

10.- ¿En esos complejos turísticos que servicios utiliza?

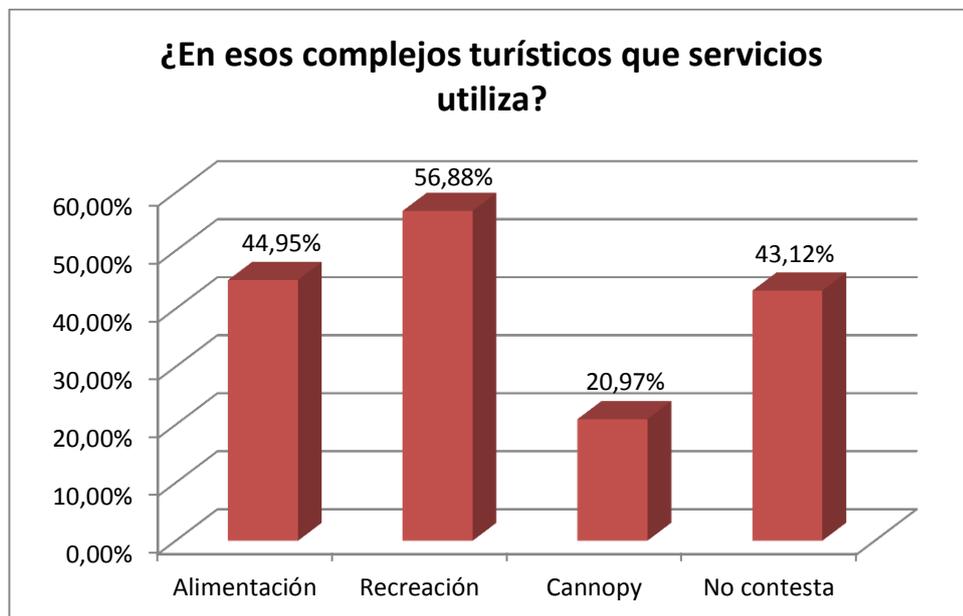
CUADRO N° 31

¿En esos complejos turísticos que servicios utiliza?

N° DE PERSONAS	FRECUENCIA	%
Alimentación	49	44,95
Recreación (piscinas, juegos infantiles, canchas)	62	56,88
Cannopy	13	20,97
No contesta	47	43,12

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 30



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La mayoría de las personas encuestadas de la población flotante expresaron haber utilizado el servicio de recreación, es decir la piscina y cancha.

11.- ¿Está conforme con los servicios que ha utilizado en los distintos complejos turísticos?

CUADRO N° 32

¿Está conforme con los servicios que ha utilizado?

OPCIÓN	FRECUENCIA	%
SI	13	11,93
No	49	44,95
No contesta	47	43,12
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 31



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

En la investigación de mercado logramos indagar que más de las tres cuartas partes de los encuestados que concurren a los diferentes complejos no están satisfechos con los servicios recibidos.

12.- ¿Qué precio pagó por los servicios utilizados?

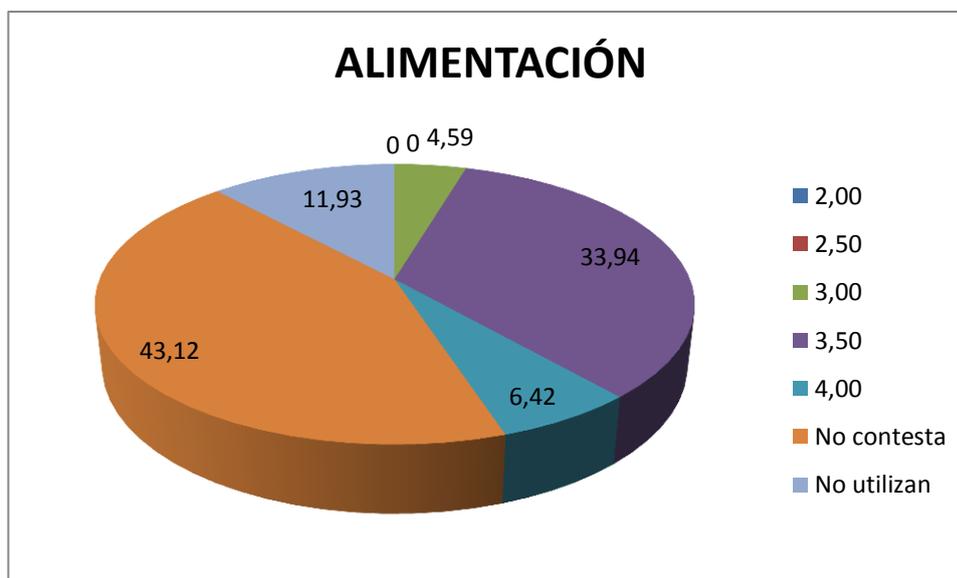
CUADRO N° 33

¿Qué precio pagó por los servicios utilizados?

ALIMENTACIÓN		
PRECIO \$	FRECUENCIA	PORCENTAJE
2,00	0	0,00
2,50	0	0,00
3,00	5	4,59
3,50	37	33,94
4,00	7	6,42
No contesta	47	43,12
No utilizan el servicio	13	11,93
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 32



FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

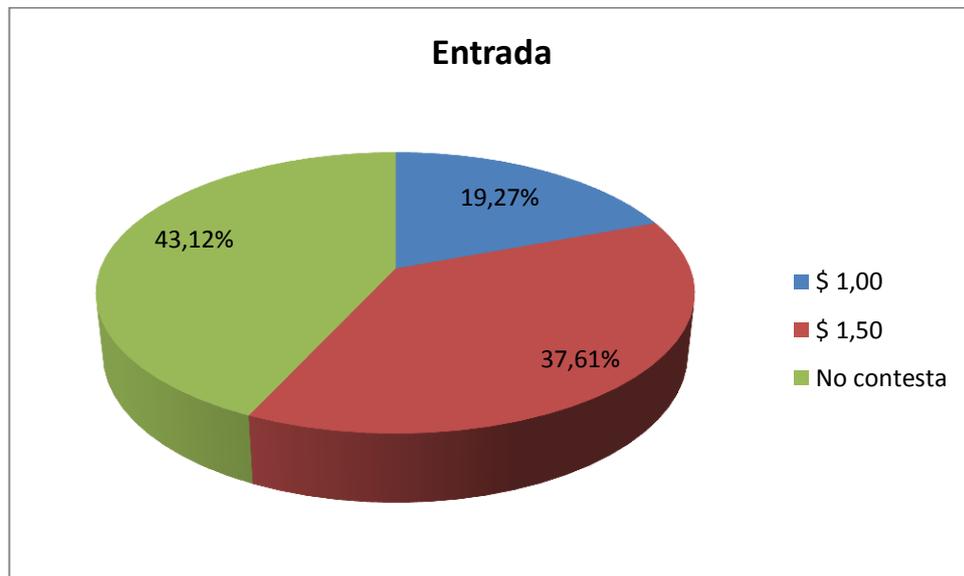
El 33,94% de la población encuestada manifiesta haber pagado \$3,50 por plato.

**CUADRO N° 34**

<b>ENTRADA</b>		
<b>PRECIO \$</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
\$ 1,00	21	19,27
\$ 1,50	41	37,61
No contesta	47	43,12
Total	109	100

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 33**



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

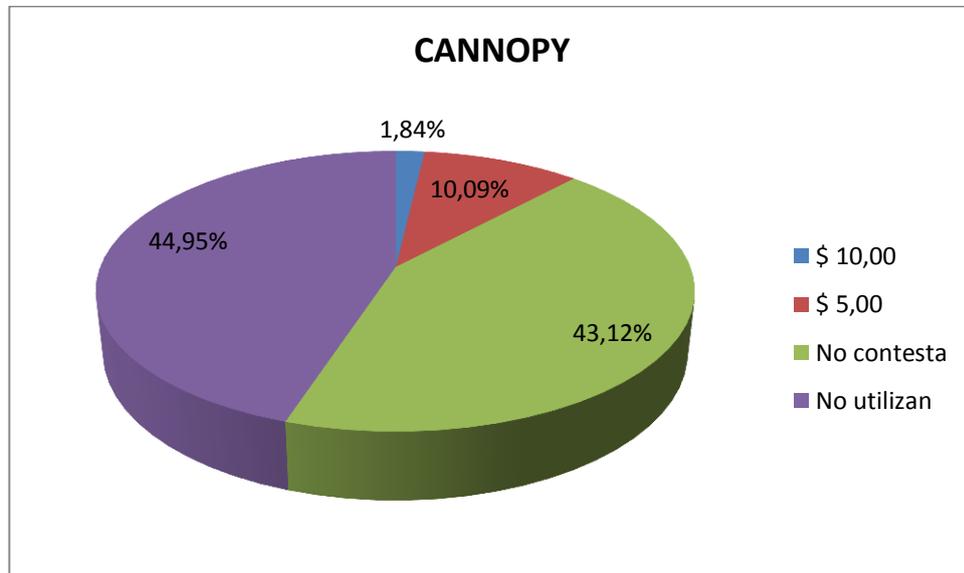
El 37,61% de la población encuestada expresó haber pagado \$1,50 por concepto de entrada, mediante esta información se conoció los precios vigentes en los diferentes complejos turísticos para la entrada cuyo valor incluye cancha y piscina.

**CUADRO N° 35**

<b>CANNOPY ALTAMIRA</b>		
<b>PRECIO \$</b>	<b>FRECUENCIA</b>	<b>%</b>
\$ 10,00	2	1,84
\$ 5,00	11	10,09
No contesta	47	43,12
No utilizan el servicio	49	44,95
Total	109	100

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 34**



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

Según estos resultados determinamos que las personas tienden a buscar lo más económico ya que más del 50% de las personas que hacen uso de este servicio prefieren el cannopy de \$5,00.

### 13.- ¿Está conforme con los precios pagados?

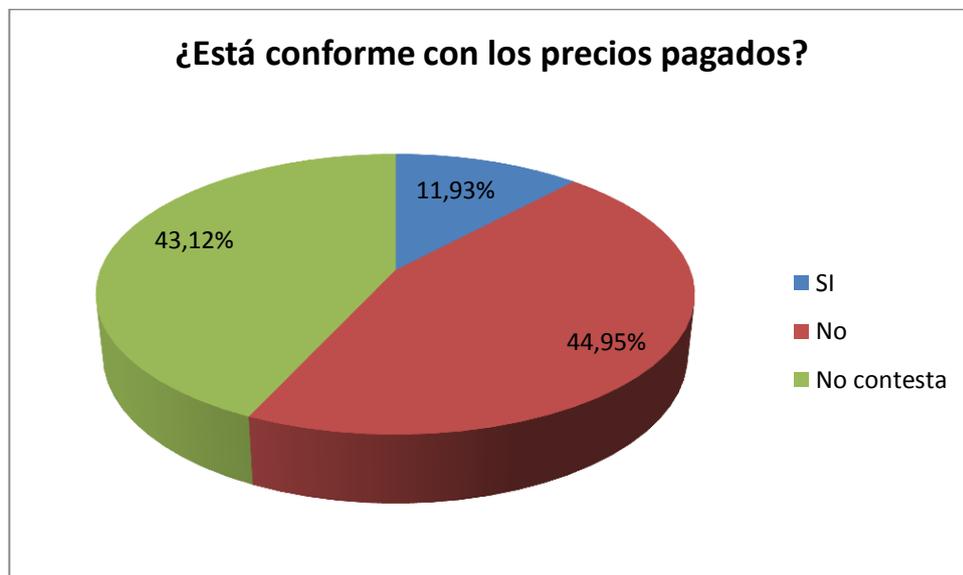
**CUADRO N° 36**

#### ¿Está conforme con los precios pagados?

OPCIÓN	RESPUESTA	%
SI	13	11,93
No	49	44,95
No contesta	47	43,12
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 35**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

De la población encuestada 4 de cada 10 personas encuestadas manifestaron no estar conformes con los precios vigentes.

**14.- ¿Está dispuesto a utilizar el nuevo complejo turístico ubicado en el recinto La Dolorosa del cantón Echeandía que le ofertará diversidad de servicios?**

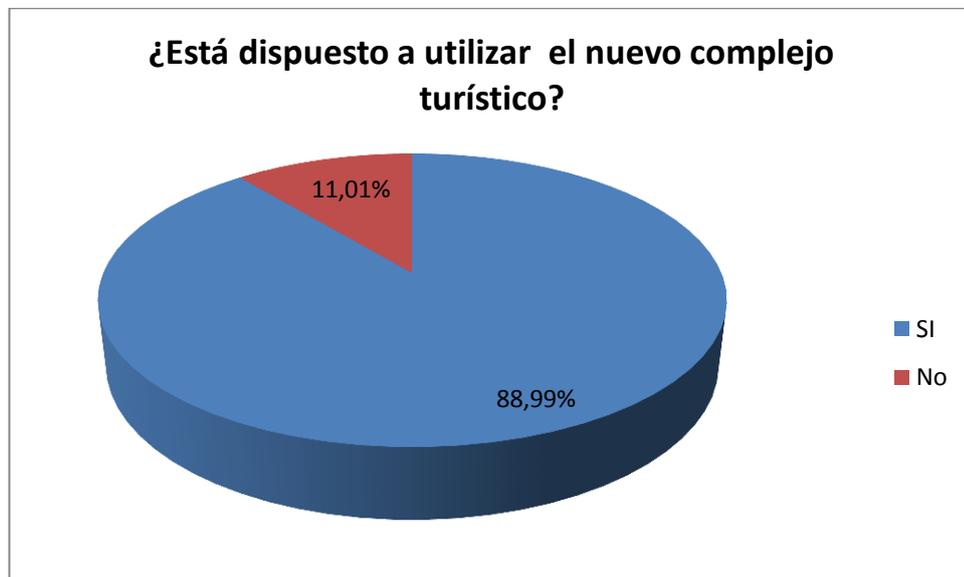
**CUADRO N° 37**

**¿Está dispuesto a utilizar el nuevo complejo turístico?**

OPCIÓN	RESPUESTA	%
SI	97	88,99
No	12	11,01
Total	109	100

FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 36**



FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Los resultados reflejan que a la población flotante les gustaría que se implemente este proyecto, obteniendo una aceptación del 88,99% y un mínimo porcentaje que no optan por la puesta en marcha de este proyecto.

15.-¿Si este complejo turístico le ofertara los siguientes servicios cuáles serían de su preferencia?

**CUADRO N° 38**

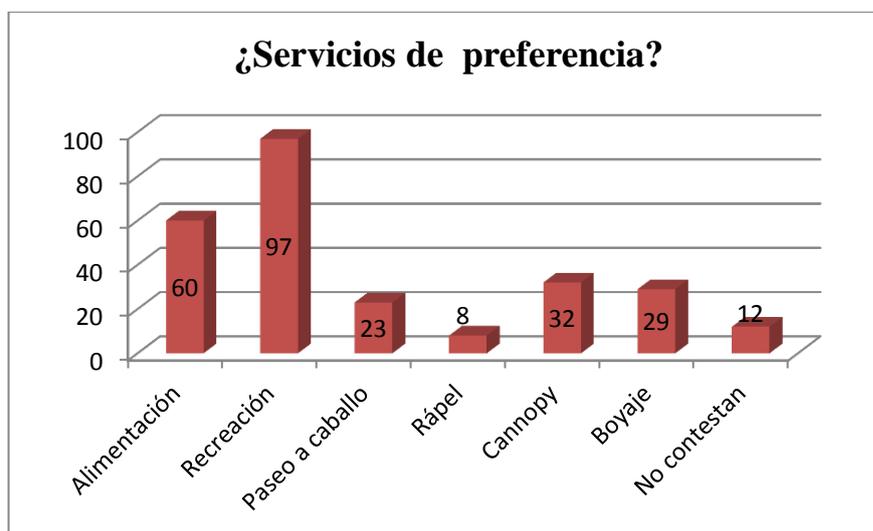
**¿Servicios de preferencia?**

SERVICIOS	RESPUESTA
Alimentación	60
Recreación (piscinas, juegos infantiles, canchas, caminatas)	97
Paseo a caballo	23
Rápel	8
Cannopy	32
Boyaje	29
No contestan	12

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 37**



FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Se pudo determinar que los servicios de mayor preferencia para este complejo son: la recreación (piscinas, juegos infantiles, canchas, excursiones con guía) y la alimentación, posteriormente el boyaje, cannopy, finalmente el paseo a caballo y la rápel.

16.- ¿En el servicio de alimentación que platos serían de su preferencia?

**CUADRO N° 39**

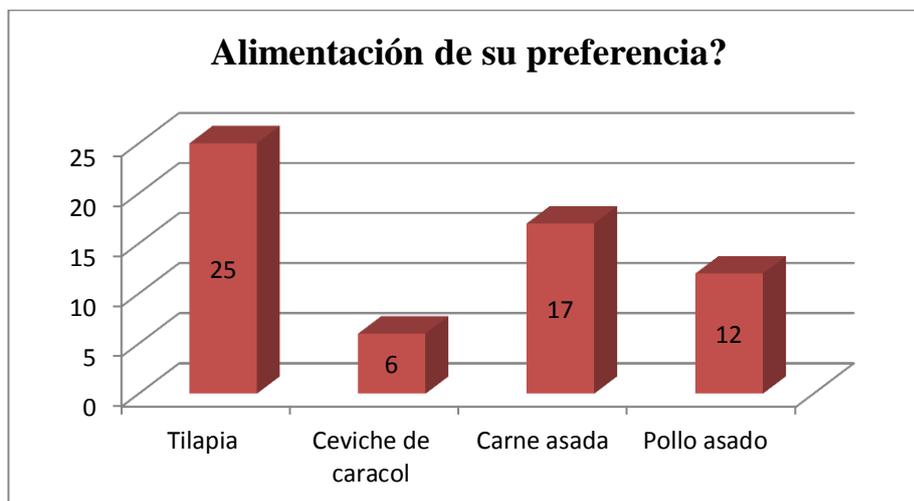
**Alimentación de preferencia**

Plato	Respuesta	%	N° de personas	Individuales (5)	Demanda
Tilapia (frita/asada)	25	22,94	34	170	2040
Ceviche de caracol	6	5,50	8	40	480
Carne asada	17	15,60	23	115	1380
Pollo asado	12	11,00	17	85	1020

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 38**



FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Según las encuestas realizadas los platos de preferencia son: Tilapia frita/asada, carne asada, pollo asado y finalmente ceviche de caracol.

17.- ¿Qué características generales le gustaría que tuviera el complejo turístico?  
(marque las dos opciones más importantes) ?

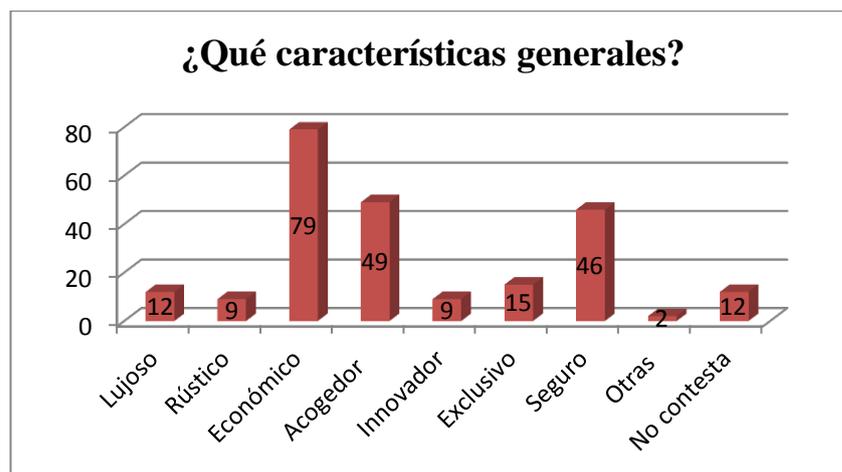
**CUADRO N° 40**

**¿Qué características generales?**

OPCIÓN	RESPUESTA
Lujoso	12
Rústico	9
Económico	79
Acogedor	49
Innovador	9
Exclusivo	15
Seguro	46
Otras	2
No contesta	12

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 39**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Los encuestados expresaron que las características de preferencia están basadas en precio y un lugar acogedor.

18.- ¿Qué valores agregados desearía encontrar en este establecimiento?  
(marque las dos opciones más importantes)

**CUADRO N° 41**

**Valores agregados**

<b>OPCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>
Precios	78
Atención	32
Ubicación	46
Seguridad	28
Buena comida	102
Tranquilidad	3
Estacionamiento	4
Actividades recreacionales	9
No contesta	12

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**GRÁFICO N° 40**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

La población encuestada opinó que la buena comida y los precios son valores agregados de su preferencia.

**CUADRO N° 42**

**FICHA DE OBSERVACIÓN**

<b>COMPLEJOS</b>	<b>ALTAMIRA</b>	<b>BRISAS DEL RÍO</b>	<b>VIZCARRA</b>
<b>Lugar de observación</b>			
<b>Provincia:</b>	Bolívar	Bolívar	Bolívar
<b>Cantón:</b>	Echeandía	Echeandía	Echeandía
<b>Fecha:</b>	04/02/2012	04/02/2012	05/02/2012
<b>Hora:</b>	10:00 AM	15:00 AM	11:00 AM
<b>Actividades observadas</b>			
<b>Personal</b>	4 personas	2 personas	2 personas
<b>N° de usuarios</b>	20 personas	10 personas	5 personas
<b>Características de los usuarios</b>	Personas comprendidas entre 10 y 40 años. Un estimado de 10 personas utilizó el servicio de alimentación (tilapia frita). Los servicios más utilizados fueron la cancha y piscina.	Personas comprendidas entre 10 y 30 años. Un estimado de 5 personas utilizó el servicio de bar (galletas, chicles, gaseosas, cervezas) Los servicios que todos utilizaron son la cancha y piscina.	Personas comprendidas entre 10 y 30 años. Aquellas personas que concurren a este lugar practican la natación.
<b>Servicios que ofertan</b>	Alimentación, piscina, cancha, juegos infantiles y canopy.	Bar, piscina y cancha.	Bar, piscina y cancha.
<b>Tiempo de permanencia de usuarios</b>	Un tiempo estimado de 4 horas por grupo	Un tiempo estimado de 4 horas por grupo	Un tiempo estimado de 2 horas
<b>Atención al cliente</b>	Amable y cordial	Poco amable y descortés.	Poco amable, impaciente y descortés.
<b>Otras observaciones</b>	Se encuentra ubicado a 30 minutos de la parroquia central, es de difícil acceso ya que no existe servicio de transporte por lo que aquellas personas que desean concurrir a este lugar deben tener transporte propio o a su vez alquilarlo, además la vía de acceso es lastrada; posee una cancha pequeña que no cubre los requerimientos de los usuarios que desean hacer deporte, una piscina pequeña, rústica, falta de señalética.	Se encuentra ubicado en el recinto Arroz Uco, este complejo posee una cancha pequeña que no cubre los requerimientos de los usuarios que desean hacer deporte, una piscina pequeña y rústica, falta de señalética.	Este complejo se encuentra ubicado a 5 minutos del centro del cantón, vía a Ventanas este complejo posee una cancha que no cubre los requerimientos de los usuarios que desean hacer deporte, dos piscinas (adultos y niños), falta de señalética.

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**CUADRO N° 43**

**ENTREVISTA A LOS PROPIETARIOS DE LOS COMPLEJOS TURÍSTICOS**

<b>COMPLEJOS</b>	<b>ALTAMIRA</b>	<b>BRISAS DEL RÍO</b>	<b>VIZCARRA</b>
<b>Lugar de la entrevista</b>			
<b>Provincia:</b>	Bolívar	Bolívar	Bolívar
<b>Cantón:</b>	Echeandía	Echeandía	Echeandía
<b>Fecha:</b>	04/02/2012	04/02/2012	05/02/2012
<b>Hora:</b>	9:00 AM	14:00 AM	10:00 AM
<b>Entrevistado</b>	Petita Paredes	Cuady Calero	Enrique Vizcarra
<b>Cuestionario</b>			
<b>1.- ¿Qué días funciona este complejo?</b>	Jueves, viernes, sábado y domingo.	Miércoles, jueves, viernes, sábado y domingo	Miércoles, jueves, viernes, sábado y domingo
<b>2.- ¿Cuáles son los horarios de atención?</b>	De 9:00 AM a 18:00 PM	De 9:00 AM a 18:00 PM	De 9:00 AM a 18:00 PM
<b>3.- ¿Cuántas personas cree Ud. que ingresan en los 4 días de atención?</b>	De a 30 a 40 personas	De a 20 a 10 personas	De a 15 a 10 personas
<b>4.- ¿Qué días son de mayor concurrencia?</b>	Jueves, viernes, sábado, domingo y feriados	Viernes, sábado, domingo y feriados	Sábados, domingos y feriados
<b>5.- ¿Cuál es la procedencia de los usuarios?</b>	Cantones aledaños, parroquia central y comunidades aledañas (Sabanetillas, San Gerardo, Oronguillo, La Dolorosa, Puruhuay, Camarón, Arroz Uco).	Cantones aledaños, parroquia central y comunidades aledañas (Barraganete, Chazo Juan)	Cantones aledaños y parroquia central.
<b>6.- ¿Qué servicios ofrece?</b>	Alimentación, bar, cancha, piscina, juegos infantiles y cannopy	Bar, cancha, piscina, pista de baile.	Bar, cancha, piscina.
<b>7.- ¿Cuál es el servicio con mayor demanda?</b>	Alimentación, cancha y piscina	Cancha y piscina	Cancha y piscina
<b>8.- ¿Cuántas personas laboran en este lugar?</b>	3 personas (hija, esposa y yerno)	2 personas	2 personas
<b>9.- ¿Realiza publicidad?</b>	Si a través de cuñas publicitarias	Si a través de cuñas publicitarias	Si a través de cuñas publicitarias

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

## 2.2. Conclusiones

Luego del estudio de mercado se obtuvo las siguientes conclusiones:

- ✓ La mayoría de la población realiza turismo dentro del cantón, a través de la concurrencia a los complejos turísticos existentes, lo cual permite definir que existe una cultura de hacer turismo.
- ✓ Los turistas asisten a los complejos una y dos veces al mes en grupos comprendidos de cinco y ocho personas.
- ✓ El servicio más demandado es la recreación, es decir la piscina, juegos infantiles y canchas ya que en su mayor parte concurren jóvenes y niños que les gusta la diversión y la aventura.
- ✓ Los usuarios de los actuales complejos existentes en Echeandía, no están satisfechos con los servicios recibidos, ubicación, infraestructura y personal de atención.
- ✓ La población estaría dispuesta a utilizar el nuevo complejo turístico ubicado en el recinto La Dolorosa del cantón Echeandía, y los servicios de preferencia recaen sobre la recreación (piscinas, juegos infantiles, canchas, excursiones con guía), alimentación, rápel, el boyaje y finalmente el canopy y el paseo a caballo.
- ✓ Las características para el complejo son el precio e innovación; además la buena comida y la ubicación representan un valor agregado de preferencia.

## CAPÍTULO III

### 3.1 ESTUDIO DE MERCADO

#### 3.1.1 Definición del servicio.

Mediante el estudio de mercado realizado se pudo conocer los servicios y las preferencias de los posibles usuarios y se detallan en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 44

#### Productos y servicios a ofertar en el complejo turístico

<b>Alimentación</b>	Los platos que se ofertará son: tilapia frita y asada; carne asada; pollo asado; ceviche de caracol, con las estrictas normas de calidad e higiene.
<b>Piscinas</b>	Contaremos con dos piscinas, la grande de 8m <sup>2</sup> x 15m <sup>2</sup> , se pondrá a disposición de los jóvenes y adultos; para los niños 5m <sup>2</sup> x 4m <sup>2</sup> para practicar y disfrutar de este gran deporte como es la natación.
<b>Juegos recreativos</b>	Este servicio contara con una resbaladera, sube y baja (3), columpios (3), estará dirigido principalmente a los niños para su diversión y entretenimiento.
<b>Paseo a caballo</b>	Contaremos con dos caballos adiestrados que realizarán su recorrido por los senderos de la piedra y la finca teniendo una duración de media hora.
<b>Excursiones con guía</b>	Dispondremos de un recorrido por los senderos que rodean la legendaria piedra "MAMA RUMI" acompañados de un guía quien será el encargado de dar a conocer la diversidad de fauna y flora existente en la finca, esta caminata tendrá una duración aproximada de una hora.
<b>Canchas múltiples</b>	Para este servicio se contará con dos canchas de arena: fútbol (28m <sup>2</sup> x 15m <sup>2</sup> ) y voleibol (18m <sup>2</sup> x 11m <sup>2</sup> ) que serán para el uso de todas las personas que deseen y visiten el complejo turístico.
<b>Boyaje</b>	Este deporte se llevara a cabo en el río Chazo Juan que tiene su caudal por la finca, con los debidos materiales como: boya, casco y chaleco salvavidas esta actividad tendrá una duración aproximada de 15 minutos.
<b>Rápel</b>	Para esta actividad contamos con la piedra "MAMA RUMI" que mide aproximadamente 50 metros de altura, apta para realizar dicha actividad; para lo cual se cuenta con los instrumentos de seguridad necesarios (casco, arnés, guantes).
<b>Cannopy</b>	Es una excursión de turismo y aventura para descubrir y volar sobre el río y bosque que atraviesa el complejo turístico brindando la increíble sensación de volar a través de él, con una distancia de 150 metros.

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.1.2. Análisis de la demanda y proyecciones

**Demanda actual:** Se determinó mediante las preferencias de los usuarios por los servicios que desean se establezca en un complejo turístico, en la que se pudo observar que la mayor preferencia de los turistas está en el uso de la recreación (piscinas, canchas y juegos infantiles), seguido por la alimentación, y con menos preferencia el boyaje, cannopy y finalmente el rápel.

**Mercado objetivo.**-Es un conjunto de clientes bien definidos, cuyas necesidades planea satisfacer la empresa.- Para nuestro caso, el mercado objetivo lo constituye los compradores atendidos por la competencia (satisfecha e insatisfecha), que estarían dispuestos a cambiarse por un producto y beneficios superiores.<sup>13</sup>

Basándonos en esta definición hemos identificado como nuestro mercado objetivo la demanda insatisfecha.

#### CUADRO N° 45

##### Demanda de servicios durante el año 2011

Servicios	N° de personas	(%)	N° de personas universo	Individuales (5)	Demanda anual
Alimentación	230	58,08	675	3.375	40.500
Recreación	384	96,97	1.128	5.640	67.680
Paseo a caballo	57	14,39	167	835	10.020
Rápel	80	20,20	235	1.175	14.100
Cannopy	83	20,96	244	1.220	14.640
Boyaje	90	22,73	264	1.320	15.840

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**Nota:** Los cálculos efectuados para la determinación de la demanda anual se encuentran explicados en los anexos N° 26 y 27.

<sup>13</sup>Revista de ciencias de la administración y economía. Publicación semestral N° 1 , enero-junio del 2011. Editorial universitaria AbyaYala.

**Proyección de la demanda.-** Se proyecta los servicios para dos años (2012 - 2013), tomando en cuenta el crecimiento de la población que se lo considera el 1%.<sup>14</sup>

Para la cual se utilizó la siguiente fórmula:

$$Df = Do (1 + i)^n$$

Df = Consumo en el año futuro.

Do = Consumo en el año actual.

I = Tasa de crecimiento poblacional.

N= Número del periodo.

#### CUADRO N° 46

##### Proyección de la demanda

SERVICIOS	AÑO 2012	AÑO 2013
Alimentación	40.905	41.314
Recreación	68.357	69.040
Paseo a caballo	10.120	10.221
Rápel	14.241	14.383
Cannopy	14.786	14.934
Boyaje	15.998	16.158

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.1.3. Análisis de la oferta y proyecciones

**Oferta actual:** Se la determina mediante la capacidad de oferta de servicios de los diferentes complejos turísticos existentes en el cantón.

<sup>14</sup>[http://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n\\_Echeand%C3%ADa](http://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n_Echeand%C3%ADa)

## CUADRO N° 47

### Oferta de los servicios durante el año 2011

Servicios	N° de personas	(%)	N° de personas universo (familia)	Individuales (5)	Oferta actual
Alimentación	164	41,41	482	2.410	28.920
Recreación (piscinas, juegos infantiles, canchas)	273	68,94	801	4.005	48.060
Cannopy	47	11,87	138	690	8.280

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**Nota:** Su elaboración se realizó bajo la metodología utilizada en la demanda.

### Proyección de la oferta

Para el siguiente estudio, se proyecta hacia los años estipulados (2012 - 2013), bajo la misma metodología aplicada en la proyección de la demanda.

Para la cual se utilizó la siguiente fórmula:

$$Df = Do (1 + i)^n$$

Df = Consumo en el año futuro.

Do = Consumo en el año actual.

I = Tasa de crecimiento poblacional.

N= Número del periodo.

## CUADRO N° 48

### Proyección de la oferta

SERVICIOS	AÑO 2012	AÑO 2013
Alimentación	29.209	29.501
Recreación	48.541	49.026
Cannopy	8.361	8.446

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

## **Demanda insatisfecha y proyecciones.**

**Demanda insatisfecha actual.-** Según la investigación de mercado y los datos obtenidos en la encuesta realizada a la población echeandiense y flotante que son a quién se dirigirá nuestro proyecto y se tratará de cubrir una parte de la demanda no cubierta es:

### **CUADRO N° 49**

#### **Demanda insatisfecha para el año 2011**

<b>SERVICIOS</b>	<b>DEMANDA ACTUAL</b>	<b>OFERTA ACTUAL</b>	<b>DEMANDA INSATISFECHA</b>
Alimentación	40.500	28.920	11.580
Recreación	67.680	48.060	19.620
Paseo a caballo	10.020		10.020
Rápel	14.100		14.100
Cannopy	14.640	8.280	6.360
Boyaje	15.840		15.840

**FUENTE:** Encuesta realizada

**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

### **CUADRO N° 50**

#### **Proyección de la demanda insatisfecha**

<b>Servicios</b>	<b>Año 2012</b>			<b>Año 2013</b>		
	<b>Demanda</b>	<b>Oferta</b>	<b>D.I</b>	<b>Demanda</b>	<b>Oferta</b>	<b>D.I</b>
Alimentación	40.905	29.209	11.696	41,314	29.501	11.813
Recreación	68.357	48,541	19,816	69,040	49.026	20.014
Paseo a caballo	10.120		10,120	10.221		10.221
Rápel	14.241		14,241	14.383		14.383
Cannopy	14.786	8,361	6,425	14.934	8.446	6.488
Boyaje	15.998		15,998	16.158		16.158

**FUENTE:** Encuesta realizada

**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.1.4. Análisis de precios.

Los precios establecidos en el presente estudio se basan sobre los estipulados dentro del mercado del cantón Echeandía, en cada uno de los servicios determinados, para recreación, alimentación y servicios complementarios. En donde los precios se dan a razón de unidades de uso; en el caso de la alimentación por plato, en cuanto a la recreación y la natación el precio va incluido en la entrada, mientras tanto el alquiler los caballos es individual; las boyas, cascos, arnés, cuerdas, chalecos, por juegos para cada actividad.

**CUADRO N° 51**

#### Precios estipulados

SERVICIOS	PRECIO PROPUESTO		PRECIO EXISTENTE
<b>Entrada</b>			
Piscinas, juegos infantiles, canchas, excursiones con guías.	Adultos	Niños	
	\$2,00	\$1,00	\$1,00
<b>Alimentación</b>			
Tilapia frita/asada(pesca deportiva)	\$4,00		\$3,50 Altamira
Ceviche de caracol	\$4,00		
Pollo asado	\$3,50		
Carne asada	\$3,50		
<b>Servicios complementarios</b>			
Paseo a caballo	\$2,00		
Rápel(Juego de casco, arnés y guantes)	\$2,00		
Cannopy (Juego de casco, arnés y guantes)	\$2,00		\$5,00/10,00 Altamira
Boyaje( Juego de casco y chaleco y boya)	\$2,00		

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR:Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.1.5. Análisis de la comercialización

El expendio de los servicios determinados en el presente estudio se lo hará mediante el canal directo, es decir del oferente del servicio al consumidor. Para el efecto se presenta el respectivo diagrama:

## GRÁFICO N° 41

### Canal de comercialización.



**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

## 3.2. ESTUDIO TÉCNICO

### 3.2.1. Tamaño del proyecto

Con la información planteada del complejo turístico se demanda de un tamaño óptimo basado en la demanda insatisfecha, para poder realizar los procesos de una forma correcta por tal razón nuestro complejo turístico pretende cubrir:

**CUADRO N°52**

#### Tamaño del proyecto

Servicios	%	Servicios mes	Servicios al año
Recreación	80%	1.308	15.696
Alimentación	70%	676	8.106
Paseo a caballo	20%	167	2.004
Rápel	25%	294	3.525
Cannopy	25%	133	1.590
Boyaje	25%	330	3.960

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**CUADRO N°53**

#### Tamaño proyectado

SERVICIOS	AÑOS					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Recreación	15.696	16.481	17.305	18.170	19.079	20.033
Alimentación	8.106	8.511	8.937	9.384	9.853	10.346
Paseo a caballo	2.004	2.104	2.209	2.320	2.436	2.558
Rápel	3.525	3.701	3.886	4.081	4.285	4.499
Cannopy	1.590	1.670	1.753	1.841	1.933	2.029
Boyaje	3.960	4.158	4.366	4.584	4.813	5.054

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

$$\text{Fórmula: } D_f = D_o (1 + i)^n$$

Df = Consumo en el año futuro.

Do = Consumo en el año actual.

I = Tasa de crecimiento poblacional.

N= Número del periodo.

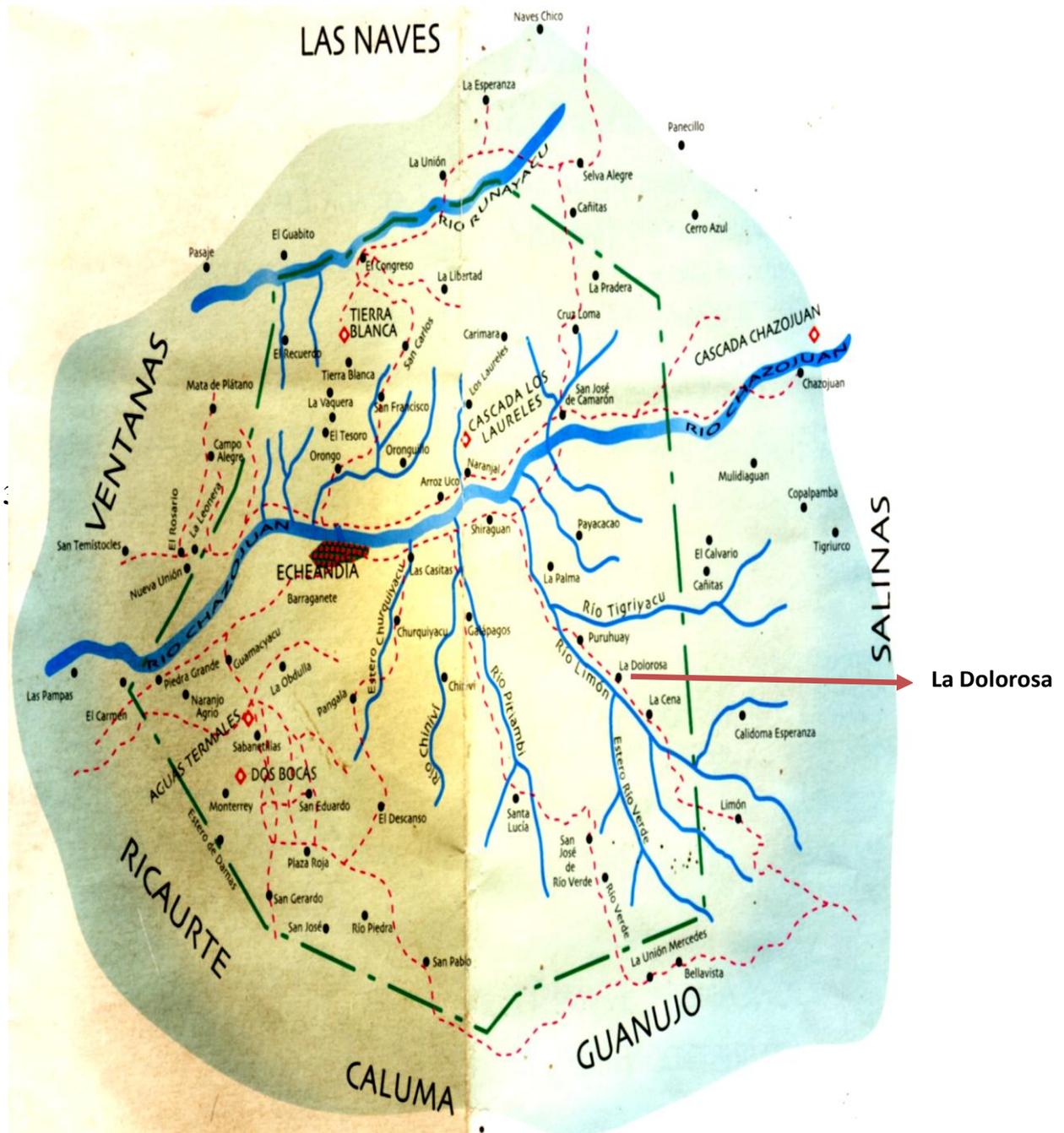
### 3.2.2. Localización

#### 3.2.2.1. Macro-localización



El complejo turístico se localizará en la República del Ecuador, provincia de Bolívar, cantón Echeandía, por que reúne las condiciones apropiadas para la explotación de sus recursos naturales mediante dicho complejo.

### 3.2.2.2. Micro- localización



El complejo turístico se encontrará situado en el recinto La Dolorosa, a 15 minutos de la ciudad de Echeandía, en la vía Echeandía – Guaranda, en la propiedad del Sr. Julio Moposita, teniendo una extensión de terreno de cinco cuadras, y cuenta con: accesibilidad a los servicios básicos, vías de acceso en buen estado, espacio disponible para la creación del complejo turístico.

### **3.2.3. INGENIERÍA O PROCESO PRODUCTIVO**

#### **3.2.3.1. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE:**

##### **RECREACIÓN:**

**Ingreso.-** La primera operación consiste en el ingreso respectivo del usuario al complejo.

**Pago.-** El usuario realiza el pago por el ingreso al complejo que incluye canchas, juegos infantiles, piscina y excursión con guía

**Elección del servicio.-** El usuario elige entre las diversas ofertas de recreación la que sea de su agrado y pueda realizar, descritas anteriormente.

**Ejecución de la actividad.-** Luego de elegir el servicio el cliente procede a prepararse y a realizar dicha actividad.

**Salida del cliente.-** Después de haberse relajado y disfrutado, procede a retirarse del lugar.

##### **ALIMENTACIÓN:**

**Ingreso.-**El cliente realiza el respectivo ingreso a la cabaña donde se ofrece el servicio de alimentación.

**Pedido.-**El mesero le entrega la carta para que él lo revise y realice el pedido.

**Toma la orden el mesero.-** Entrega el pedido al chef quien coloca los alimentos en el plato.

**Entrega del pedido.-** El mesero entrega el pedido y el cliente se sirve.

**Pago.-**Luego de haberse servido los alimentos le pide al mesero la cuenta y realiza el pago respectivo.

**Salida del cliente.-** Después de haber degustado del alimento procede a retirarse del lugar.

## **SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.**

### **Paseo a caballo, rápel, canopy y boyaje.**

**Elección del servicio.-** El usuario elige entre los diversos servicios complementarios que sea de su agrado y pueda realizar.

**Pago.-** Después de haber elegido la actividad a realizar se cancela el pago respectivo por el alquiler del kit de materiales necesarios.

**Charla explicativa.-** Se dividen en grupos dependiendo la actividad a realizar para obtener información acerca de la utilización, manejo de los materiales y el recorrido a realizarse.

**Ejecución de la actividad.-** Luego de la charla se procede a la ejecución de la actividad.

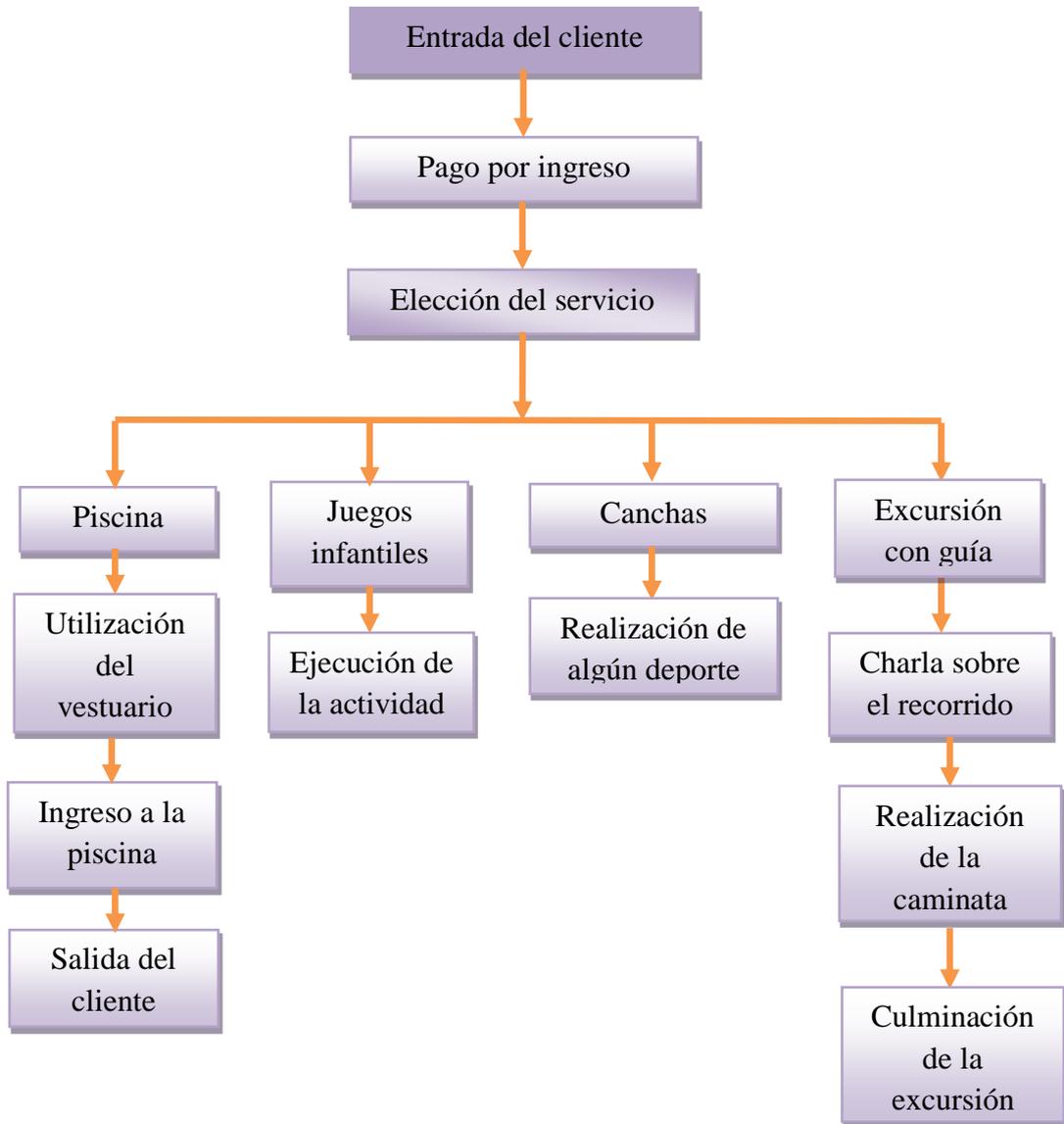
**Entrega de materiales.-** Después de haber disfrutado de la aventura el usuario entrega los materiales.

**Salida del cliente.-** Después de haberse relajado y disfrutado, procede a retirarse del lugar.

## GRÁFICO N° 42

### Diagrama de bloques

#### Recreación

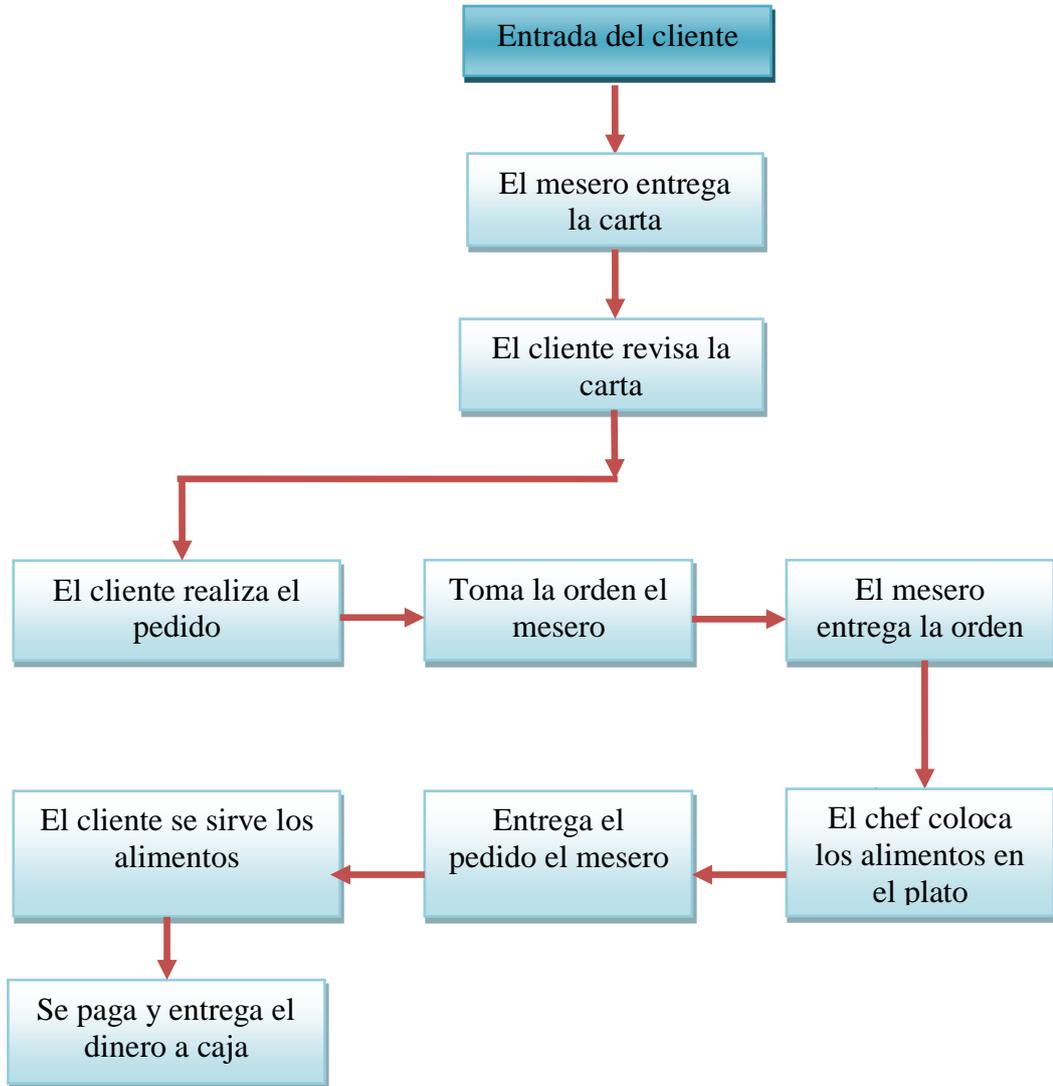


FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 43

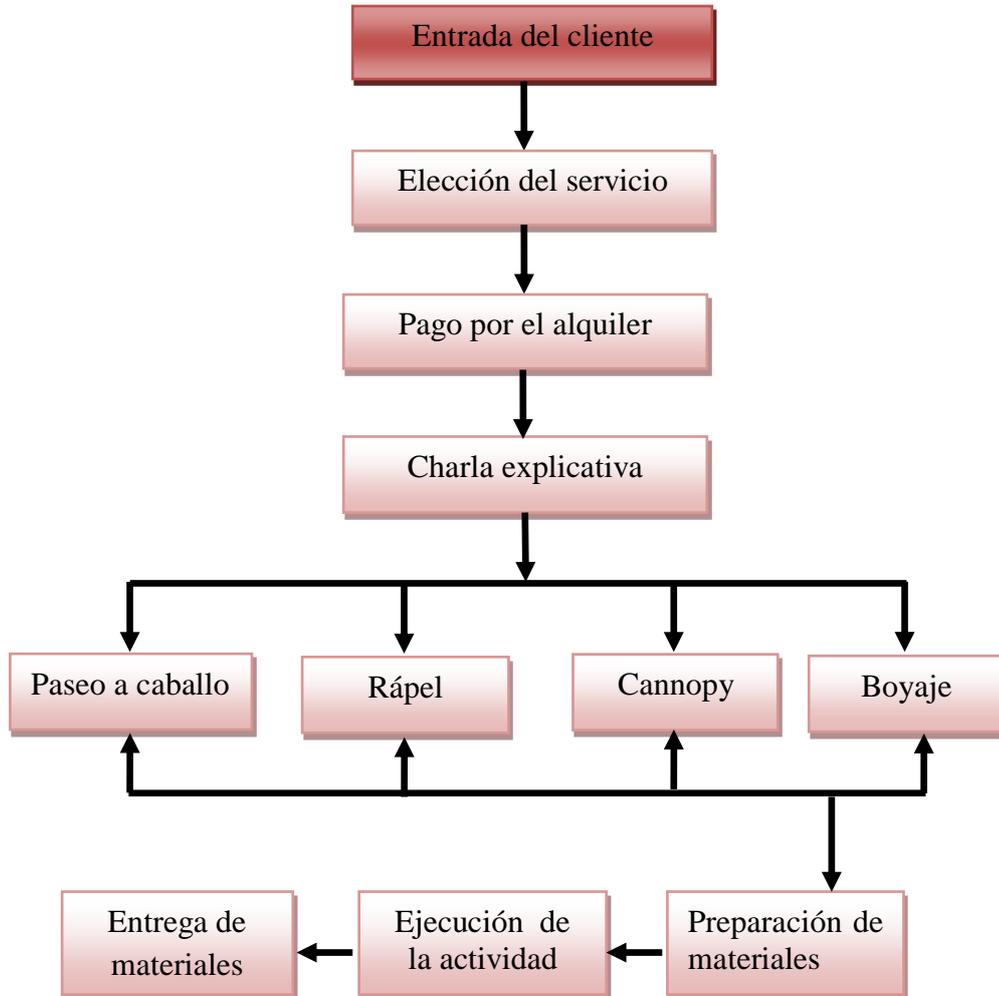
Alimentación



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

Servicios complementarios.

GRÁFICO N° 44

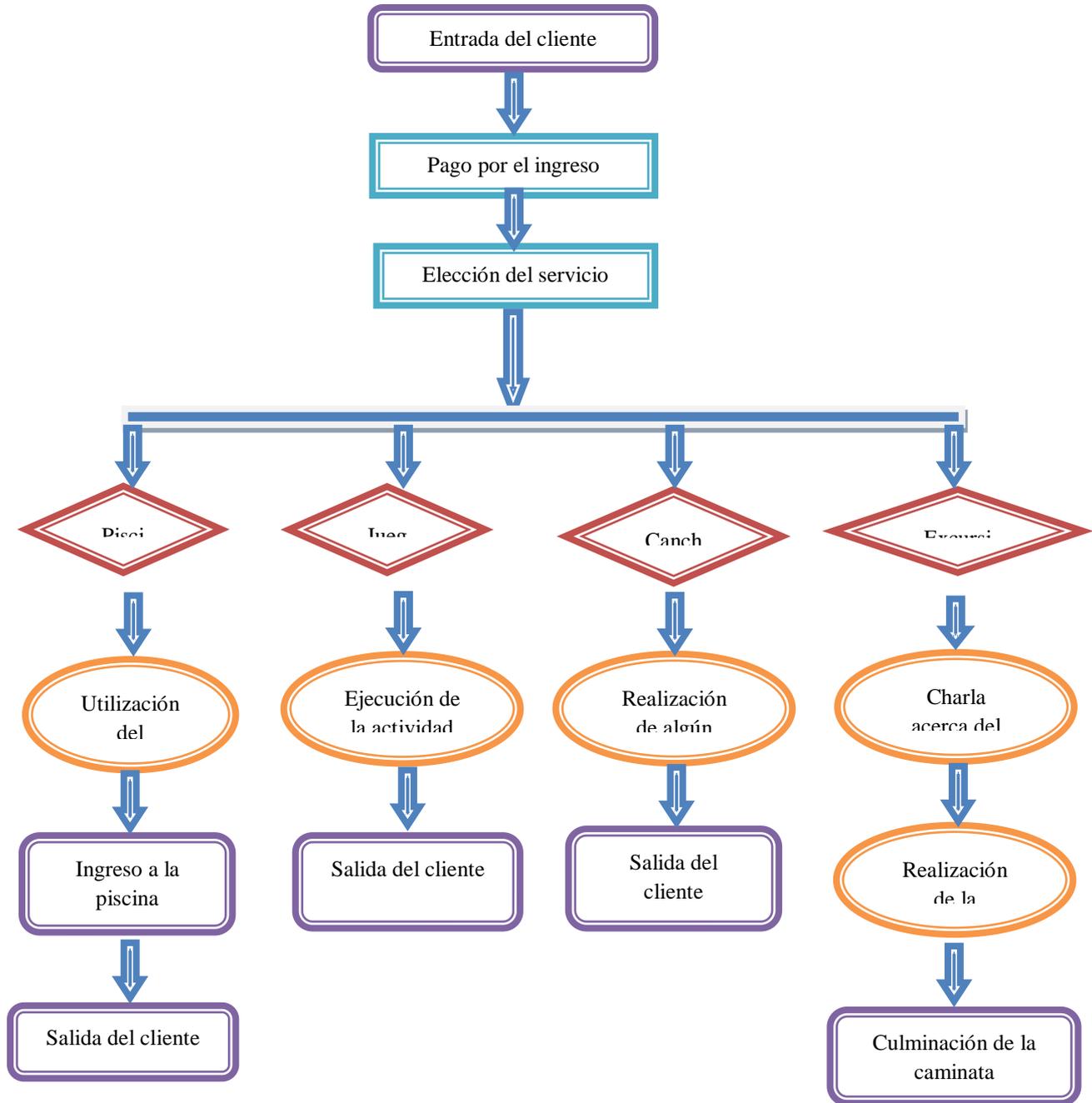


FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

# FLUJOGRAMA

## GRÁFICO N° 45

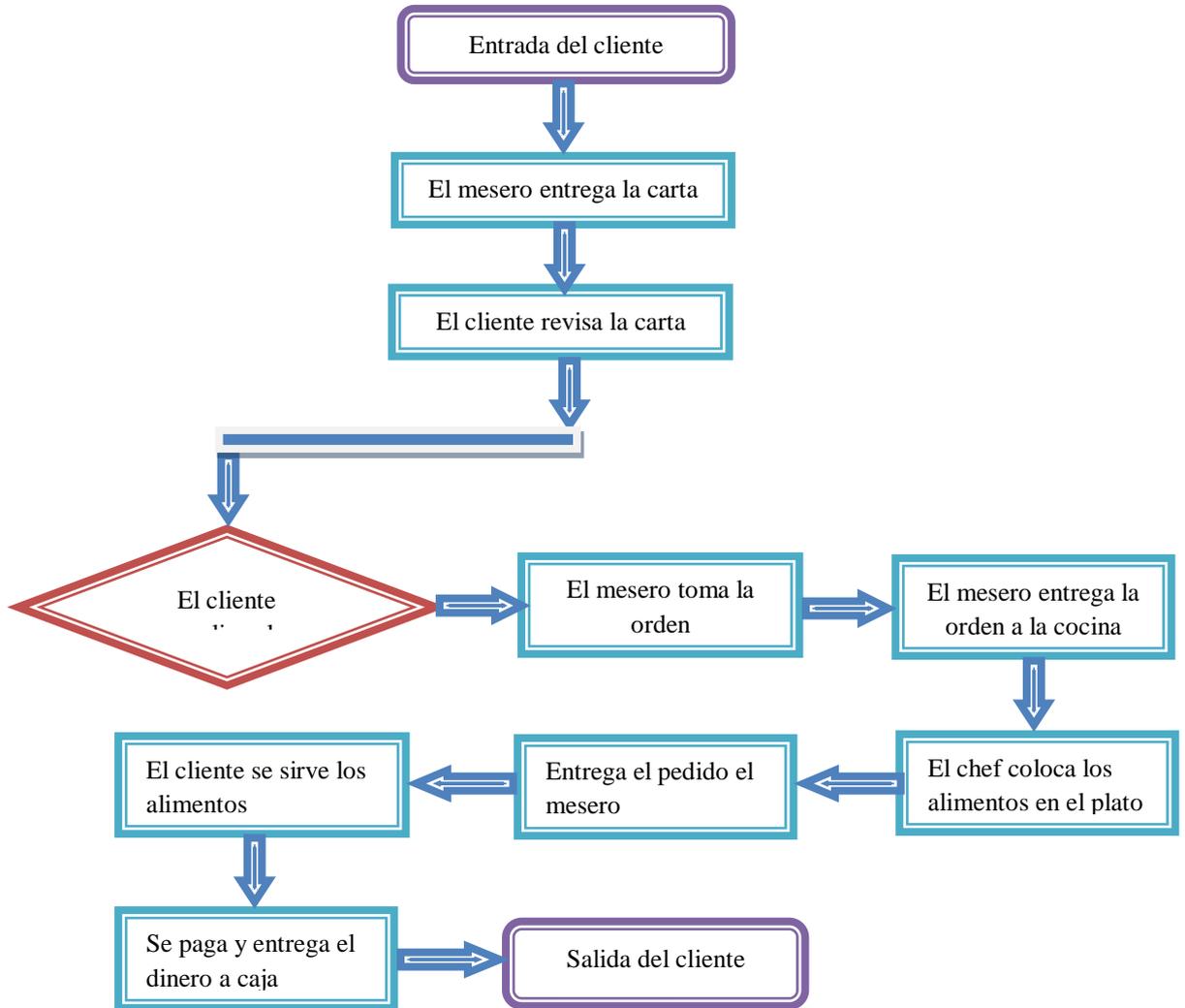
### Recreación



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

GRÁFICO N° 46

Alimentación



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

## Servicios complementarios

### GRÁFICO N° 47

#### Paseo a caballo, rápel, canopy y boyaje.

Entrada del cliente (5 min)

Pago por el alquiler de los materiales (5 min)

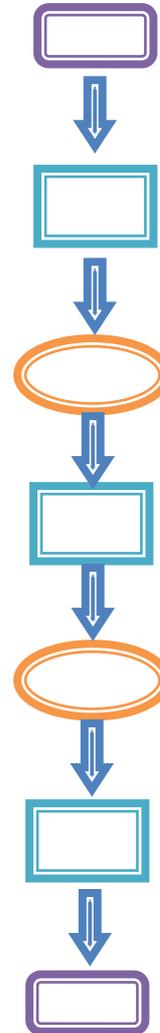
Charla explicativa (15 min)

Preparación de los materiales (5 min)

Ejecución de la actividad (De 15 min a 30 min)

Entrega de los recursos (5 min)

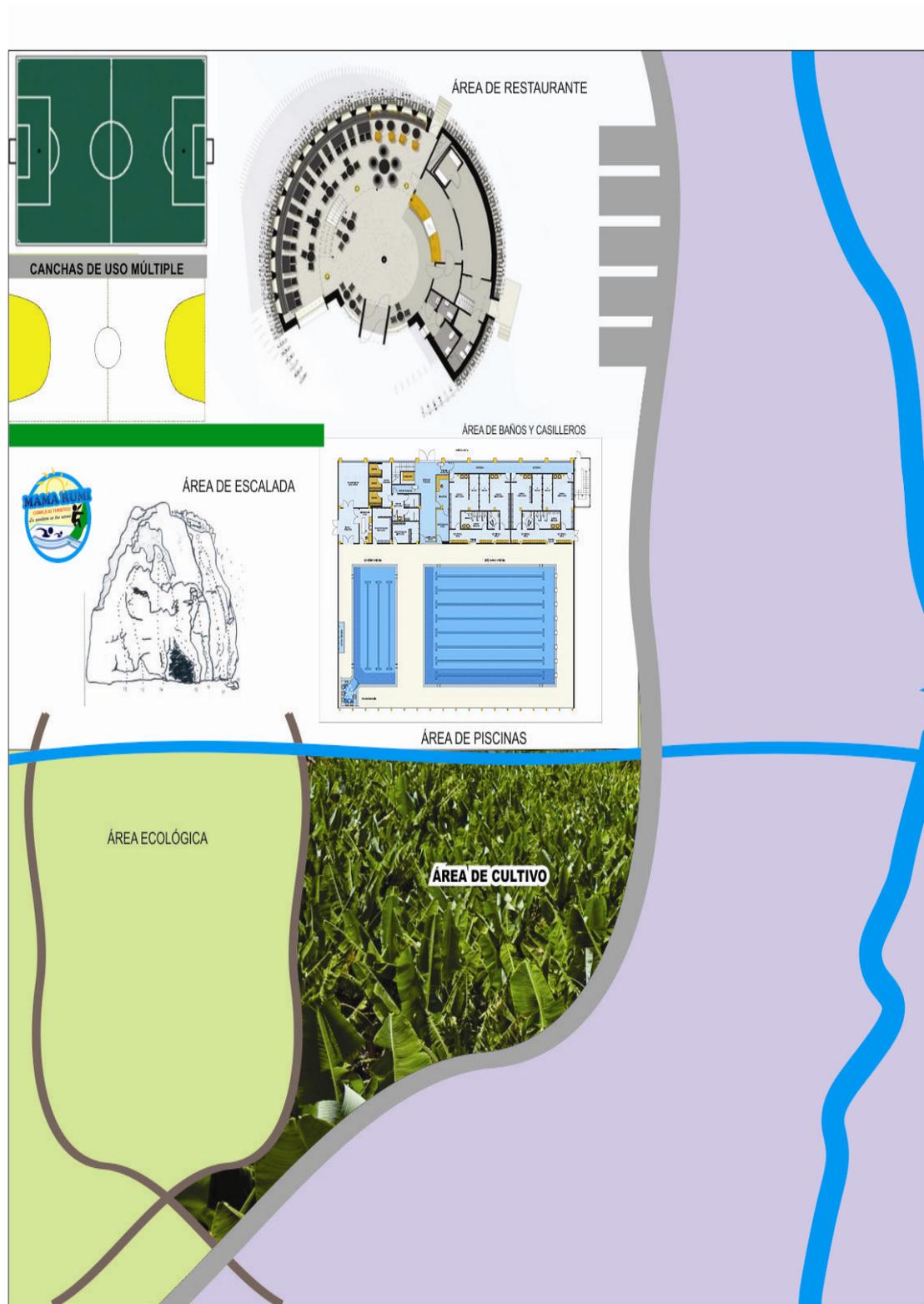
Salida del cliente (5 min)



FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.2.4. DISTRIBUCIÓN DEL COMPLEJO TURÍSTICO



### 3.3. ESTUDIO ADMINISTRATIVO ORGANIZACIONAL

#### 3.3.1. Nombre de la empresa:

Para la constitución de nuestro complejo hemos determinado que es una Compañía de Responsabilidad Limitada la misma que estará supervisada por la superintendencia de compañías; cuyo nombre proviene de la existencia de una piedra gigante en el terreno, llamada desde la antigüedad “MAMA RUMI” en referencia a esta piedra se ha escrito leyendas que tienen mucho significado para los pobladores del recinto y del cantón.

#### 3.3.2. Accionistas:

#### CUADRO N° 54

#### Aporte de los accionistas

Nombres y apellidos	Aportes		Total \$	%
	Bienes \$	Efectivo \$		
Priscila Ivannova Moya Bayas		10.000,00	10.000,00	12,50
Jonathan Alexander Moya Bayas		10.000,00	10.000,00	12,50
Edgar Eduardo Moya Yánez		10.000,00	10.000,00	12,50
Julio César Moposita Ramírez	20.000,00	10.000,00	30.000,00	37,50
Jenny Fabricia Moposita Lasso		10.000,00	10.000,00	12,50
Marcia Del Rocío Moposita Lasso		10.000,00	10.000,00	12,50
Total		60.000,00	80.000,00	100

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

#### 3.3.3. Slogan:

*“La aventura en tus manos”*

## Logotipo



### 3.3.4. Giro:

El complejo turístico “MAMA RUMI” brindará servicios de: alimentación, recreación y servicios complementarios (paseo a caballo, rápel, cannopy, boyaje) para los turistas locales, nacionales y extranjeros.

### 3.3.5. Cuadro directivo

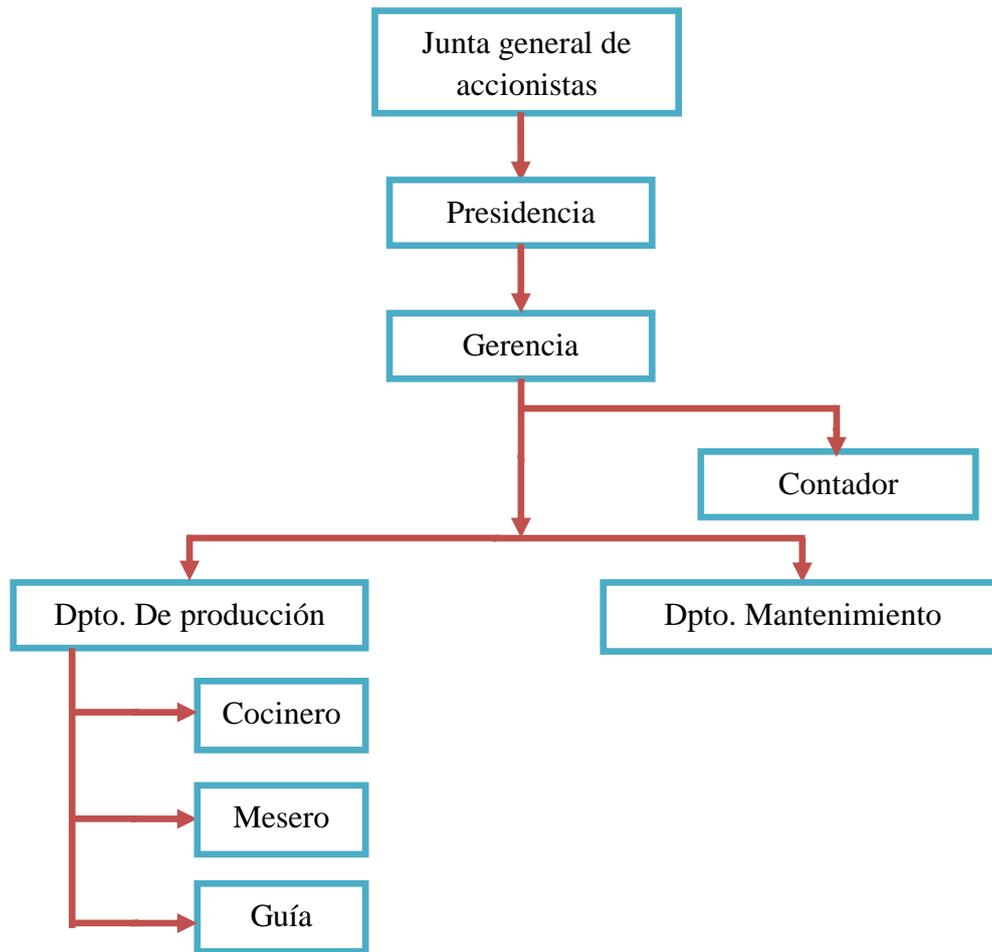
CUADRO N° 55

ACCIONISTAS	CARGOS DIRECTIVO
Priscila Ivannova Moya Bayas	Presidente
Jenny Fabricia Moposita Lasso	Vicepresidente
Edgar Estuardo Moya Yáñez	Secretario
Julio Cesar Moposita Ramírez	Tesorero
Marcia Del Rocío Moposita Lasso	Vocal
Jonathan Alexander Moya Bayas	Vocal

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.3.6. Orgánico estructural

**GRÁFICO N° 48**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.3.7. Orgánico funcional

**CUADRO N° 56**

#### Junta general de accionistas

	<b>MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES</b>	<b>CÓDIGO N° 001</b>
	<b>1.- DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Reunirse mensualmente para tomar decisiones en beneficio de la empresa.</li> <li>➤ Gestionar el financiamiento requerido para cubrir todas las necesidades.</li> <li>➤ Contratar al gerente de la empresa y aprobar la planificación presentada por el mismo.</li> </ul>		

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

## CUADRO N° 57

### Presidente

	<b>MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES</b>	<b>CÓDIGO N° 001</b>
<b>I.- IDENTIFICACIÓN</b>		
<b>NIVEL:</b>	Universitario	
<b>PERFIL BÁSICO:</b>	Título universitario en Ingeniería comercial	
<b>CONOCIMIENTOS ADICIONALES:</b>	Conocimiento en el ámbito legal empresarial (tributario, laboral) Software básico en computación: Excel, Word. Manejo de internet Manejo de marketing	
<b>DEPENDENCIA:</b>	Complejo turístico “MAMA RUMI”	
<b>OBJETIVO GENERAL</b>		
Dirigir y controlar el funcionamiento de la compañía.		
<b>DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejercer la representación legal de la empresa.</li> <li>• Presidir las sesiones de la Asamblea y de la Junta Directiva, suscribiendo las respectivas actas.</li> <li>• Cumplir y hacer cumplir las decisiones adoptadas por la Asamblea y la Junta Directiva.</li> <li>• Firmar cheques en forma conjunta con cualquiera de los dignatarios: Vicepresidente y Tesorero.</li> <li>• Presentar a la Junta Directiva, el informe semestral de actividades.</li> <li>• Sugerir a la Asamblea y a la Junta Directiva los medios y acciones que considere para la buena marcha de la gestión de la empresa.</li> </ul>		

**FUENTE:** Encuesta realizada

**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

**CUADRO N°58**

**Gerente general**

	<b>MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES</b>	<b>CÓDIGO N° 001</b>
	<b>I.- IDENTIFICACIÓN</b>	
<b>NIVEL:</b>	Universitario	
<b>PERFIL BÁSICO:</b>	Título universitario en Ingeniería comercial	
<b>CONOCIMIENTOS ADICIONALES:</b>	Conocimiento en el ámbito legal empresarial (tributario, laboral) Software básico en computación: Excel, Word. Manejo de internet Manejo de marketing	
<b>DEPENDENCIA:</b>	Complejo turístico “MAMA RUMI”	
<b>OBJETIVO GENERAL</b>		
Administrar acertadamente las actividades de la empresa, las mismas que determinarán el cumplimiento de las metas organizacionales y los objetivos profesionales del talento humano		
<b>DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizar, dirigir, supervisar las actividades operativas y proponer políticas generales institucionales.</li> <li>• Mantener reuniones mensuales con la junta general, controlar y evaluar las labores realizadas</li> <li>• Gestionar el financiamiento para la solvencia económica de la empresa</li> <li>• Dirigir técnica y administrativamente a la entidad, representarla legalmente, otorgar y revocar poderes generales y especiales.</li> <li>• Celebrar contratos y convenios.</li> </ul>		

**FUENTE:** Encuesta realizada  
**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

## CUADRO N° 59

### Contador

	<b>MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES</b>	<b>CÓDIGO N° 001</b>
<b>I.- IDENTIFICACIÓN</b>		
<b>NIVEL:</b>	Universitario	
<b>PERFIL BÁSICO:</b>	Título universitario en Ingeniería comercial/ ingeniería en contabilidad.	
<b>CONOCIMIENTOS ADICIONALES:</b>	Conocimiento en el ámbito legal empresarial (tributario, laboral)  Software básico en computación: Excel, Word.  Manejo de internet  Manejo de marketing	
<b>DEPENDENCIA:</b>	Complejo turístico “MAMA RUMI”	
<b>OBJETIVO GENERAL</b>		
Controlar los movimientos financieros del complejo turístico y redactar documentos de orden ejecutivo.		
<b>DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar los respectivos registros de ingresos y gastos efectuados dentro de realización de comunicaciones e informes la labor de la junta de Accionistas.</li> <li>• Mostrar justificativos contables de la acción administrativa realizada.</li> <li>• Tener presente el registro de actas de sesiones ordinarias o extraordinarias realizadas por la junta de accionistas.</li> <li>• Llevar ordenadamente las comunicaciones enviadas y recibidas en la competencia de la junta de accionistas</li> </ul>		

**FUENTE:** Encuesta realizada

**ELABORADO POR:** Priscila Moya y Jenny Moposita

## CUADRO N° 60

### Guía

	<b>MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES</b>	<b>CÓDIGO N° 001</b>
	<b>I.- IDENTIFICACIÓN</b>	
<b>NIVEL:</b>	Opcional/Universitario	
<b>PERFIL BÁSICO:</b>	Título universitario en Ingeniería en administración turísticas y hoteleras/guías locales	
<b>CONOCIMIENTOS ADICIONALES:</b>	Conocimiento de la fauna y flora existente en el lugar.	
<b>DEPENDENCIA:</b>	Complejo turístico “MAMA RUMI”	
<b>OBJETIVO GENERAL</b>		
Recepción, asistencia y charlas de información a los visitantes.		
<b>DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acompañar a los visitantes en los diferentes deportes que ellos escojan.</li> <li>• Supervisar el uso adecuado de los equipos para los deportes.</li> <li>• Asistir a los usuarios en los primeros auxilios y velar por su bienestar</li> </ul>		

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

## CUADRO N° 61

### Cocinero

	<b>MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES</b>	<b>CÓDIGO N° 001</b>
	<b>I.- IDENTIFICACIÓN</b>	
<b>NIVEL:</b>	Opcional/Universitario	
<b>PERFIL BÁSICO:</b>	Opcional/ chef	
<b>DEPENDENCIA:</b>	Complejo turístico “MAMA RUMI”	
<b>OBJETIVO GENERAL</b>		
Cumplir las necesidades del cliente.		
<b>DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prepara, sazona, y cocina una amplia gama de alimentos dependiendo los requerimientos del cliente.</li> </ul>		

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

## CUADRO N° 62

### Mantenimiento

	<b>MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES</b>	<b>CÓDIGO N° 001</b>
<b>I.- IDENTIFICACIÓN</b>		
<b>NIVEL:</b>	Opcional	
<b>PERFIL BÁSICO:</b>	Opcional	
<b>CONOCIMIENTOS ADICIONALES:</b>	Básico para el cuidado y protección del complejo turístico.	
<b>DEPENDENCIA:</b>	Complejo turístico “MAMA RUMI”	
<b>OBJETIVO GENERAL</b>		
Realizar las labores de limpieza, control de procesos y seguridad de los clientes e instalaciones.		
<b>DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizar el mantenimiento y limpieza de las áreas verdes, piscinas, canchas y senderos.</li> <li>• Controlar y vigilar el buen manejo y alimentación de los animales.</li> <li>• Verificar el buen funcionamiento de las instalaciones y en caso de averías las repara</li> </ul>		

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

## CUADRO N° 63

### Mesero

	<b>MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES Y COMPETENCIAS LABORALES</b>	<b>CÓDIGO N° 001</b>
<b>I.- IDENTIFICACIÓN</b>		
<b>NIVEL:</b>	Opcional	
<b>PERFIL BÁSICO:</b>	Opcional	
<b>CONOCIMIENTOS ADICIONALES:</b>	Atención al cliente.	
<b>DEPENDENCIA:</b>	Complejo turístico “MAMA RUMI”	
<b>OBJETIVO GENERAL</b>		
Atender al cliente y satisfacer sus necesidades.		
<b>DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Servir a la mesa los diferentes platos al cliente.</li> <li>• Atender al cliente con amabilidad y paciencia.</li> <li>• Verificar que los platos al momento de servir sean los correctos.</li> <li>• Ayudar al cliente en cualquier pedido.</li> <li>• Ayudar con la limpieza del complejo.</li> </ul>		

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### **Requisitos legales para su constitución.**

Son aquellos que permiten darle vida jurídica a la empresa:

### **Compañías de Responsabilidad Limitada**

**Generalidades:** La Compañía de Responsabilidad Limitada, es la que se contrae con un mínimo de dos personas, y pudiendo tener como máximo un número de quince. En ésta compañías sus socios responden únicamente por las obligaciones sociales hasta el monto de sus aportaciones individuales, y hacen el comercio bajo su razón social o nombre de la empresa acompañado siempre de una expresión peculiar para que no pueda confundirse con otra compañía.

**Requisitos:** El nombre.- En esta especie de compañías puede consistir en una razón social, una denominación objetiva o de fantasía. Deberá ser aprobado por la Secretaría General de la Oficina Matriz de la Superintendencia de Compañías.

**Solicitud de aprobación.-** La presentación al Superintendente de Compañías, se la hará con tres copias certificadas de la escritura de constitución de la compañía, adjuntando la solicitud correspondiente, la misma que tiene que ser elaborada por un abogado, pidiendo la aprobación del contrato constitutivo.

**Capital mínimo.-** El capital mínimo con que ha de constituirse la compañía de Responsabilidad Limitada, es de cuatrocientos dólares. El capital deberá suscribirse íntegramente y pagarse al menos en el 50% del valor nominal de cada participación y su saldo deberá cancelarse en un plazo no mayor a doce meses. Las aportaciones pueden consistir en numerario (dinero) o en especies (bienes) muebles o inmuebles e intangibles, o incluso, en dinero y especies a la vez. En cualquier caso las especies deben corresponder a la actividad o actividades que integren el objeto de la compañía. El socio que ingrese con bienes, se hará constar en la escritura de constitución, el bien, su valor, la transferencia de dominio a favor de la compañía, y dichos bienes serán avaluados por los socios o por los peritos.

**a) Escritura pública:**

Se realiza ante un notario en ella definimos todas las directrices que gobierna la empresa como: nombre social, dirección, objeto social, número de socios, reparto de utilidades.

**b) Matrícula mercantil:**

Se diligencia en la Cámara de Comercio en donde se le asigna un código para que el nombre no se registre 2 veces, y las certificaciones que se solicite.

**RUC.- Registro único de contribuyentes:**

Tiene como finalidad el registro de los entes para el pago de los impuestos y su identificación tributaria.

**Obligaciones tributarias:**

Registrarse en la jefatura municipal de rentas y cancelar el impuesto de patente anual.

**Ministerio de turismo:**

Como la empresa lleva la palabra “turismo” se debe obtener la autorización correspondiente del ministerio de turismo para el registro y uso de tales términos.

**Cámara provincial del turismo:**

Si la compañía va a emprender actividades turísticas es preciso lograr una afiliación a la Cámara provincial de Turismo, de acuerdo al domicilio principal de la compañía.

**c) Registro de libros:**

Las empresas obligadas a llevar contabilidad tienen que registrar sus libros en la Cámara de Comercio en donde tiene el domicilio principal sin importar la forma como se llevan o la estructura de los mismos.

**d) Tesorería municipal:**

Al pagar los impuestos municipales.

Como industria y comercio, avisos, carteles, bomberos y otros impuestos soportes del municipio o distrito se obtendrá la licencia de funcionamiento.

**Permiso sanitario:**

Este documento será expedido por la autoridad de salud competente que es el Ministerio de salud.

### **3.4. ESTUDIO FINANCIERO**

#### **3.4.1. Costos**

Los costos ascienden a la cantidad de 56.884,10 dólares distribuidos para los siguientes servicios; recreación (canchas, piscinas, juegos infantiles y excursiones con guía), alimentación, servicios complementarios (paseo a caballo, boyaje, cannopy y rápel) haciendo esto un total de 15.696 personas que concurrirán al año al complejo turístico.

**Costos de producción.-** Los costos de producción (también llamados de costos de operación), son los rubros necesarios para realizar la actividad productiva propuesta en este caso; materia prima, productos para la venta, servicios básicos, mano de obra, mantenimiento, utilería de limpieza y agua el mismo que asciende a 40.289,85 dólares.

**Costo de administración.-** Son los recursos necesarios para la gestión y manejo del complejo, el cual cubre el pago de sueldos y salarios, además los de útiles de oficina esta cantidad es de 11.085,34 dólares.

**Costo de ventas.-** En el cual se determina la publicidad y este valor es de 780,00 dólares.

**Costo financiero.-** Es el interés originado del préstamo requerido para la instalación del complejo y su valor es de 4.728,91 dólares.

**CUADRO N° 64**  
**COSTO TOTAL**  
(Expresado en dólares)

DESCRIPCIÓN	REFERENCIA	PARCIAL	TOTAL
<b>1.- Costos de producción</b>			40.289,85
Materia prima	Anexo N° 6	8.040,00	
Productos para la venta	Anexo N° 7	3.123,00	
Servicios básicos	Anexo N° 8	859,20	
Mano de obra	Anexo N° 9	19.666,56	
Mantenimiento	Anexo N° 10	235,00	
Útiles de aseo	Anexo N° 11	127,50	
Insumos	Anexo N° 12	3.709,00	
Depreciación	Cuadro N° 68	4.307,59	
Amortización de intangibles	Cuadro N° 69	222,00	
<b>2.-Costos de administración</b>			11.085,34
Sueldos y salarios	Anexo N° 13	10.944,84	
Útiles de oficina	Anexo N° 14	140,50	
<b>3.- Costos de ventas</b>			780,00
Publicidad	Anexo N° 15	780,00	
<b>4.- Costo financiero</b>			4.728,91
Interés	Cuadro N° 67	4.728,91	
<b>Total</b>			56.884,10

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

#### 4.2. Inversiones

Es el valor que se necesita para el funcionamiento del complejo turístico cuyo monto es de 97.926,30 dólares y contiene los siguientes rubros:

**Inversión Fija.-** Son los montos que se invierte de manera permanente para la instalación del complejo como son: adquisición del terreno, construcciones, muebles y enseres, semovientes, equipo de cómputo, equipo de oficina, equipo de cocina, menaje de cocina, equipamiento de recreación y este valor es 92.516,30 dólares.

**Inversión Intangible.-** Son los valores que se invierten en la elaboración del proyecto y la legalización del mismo lo cual está distribuido de la siguiente manera: estudios, gastos de organización, gastos de instalación y este valor es de 1.110,00 dólares.

**Capital de trabajo.-** El capital de trabajo no es más que el dinero circulante necesario para un ciclo de producción que cuenta el complejo turístico y este valor es de 4.300,00 dólares.

**CUADRO N° 65**  
**INVERSIÓN TOTAL**

(Expresado en dólares)

<b>RUBROS</b>	<b>REFERENCIA</b>	<b>PARCIAL</b>	<b>TOTAL</b>
<b>1.- Inversión fija</b>			92.516,30
Terreno		20.000,00	
Construcciones	Anexo N° 16	62.935,00	
Muebles y enseres	Anexo N° 17	1.110,00	
Semovientes	Anexo N° 18	600,00	
Equipo de cómputo	Anexo N° 19	780,00	
Equipo de oficina	Anexo N° 20	2.180,00	
Equipo de cocina	Anexo N° 21	2.494,00	
Equipo de recreación	Anexo N° 22	1.319,00	
Menaje de cocina	Anexo N° 23	1.098,30	
<b>2.- Activos intangibles</b>			1.110,00
Estudios	Anexo N° 24	500,00	
Gastos de organización	Anexo N° 25	610,00	
<b>3.- Capital de trabajo</b>		4.300,00	4.300,00
<b>Total</b>			97.926,30

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.4.3. Financiamiento

Financiar es el acto de dotar de dinero y de crédito a una empresa, es decir, conseguir recursos y medios de pago para destinarlos a la adquisición de bienes y servicios, necesarios para el desarrollo de las correspondientes actividades económicas, en nuestro la financiación lo realizaremos mediante el Banco del Fomento.

## CUADRO N° 66

### Estructura de financiamiento

(Expresado en dólares)

ESTRUCTURA DEL FINANCIAMIENTO								
Fuente	Inversión Fija	%	Inversión de Intag.	%	Capital de Trabajo	%	Total	%
Aporte propio	74.590	93,24	1.110,00	1,39	4.300,00	5,38	80.000,00	100
Préstamo	17.926,30	100					17.926,30	100
Total	92.516,30	94,48	1.110,00	1,13	4.300,00	4,39	97.926,30	100

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### Condiciones del crédito

Monto: 17.926,30

Interés: 10%<sup>15</sup>

Plazo: 5 años.

Forma de pago: cuota fija.

$$CF = D * \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

$$CF = 17.926,30 * \frac{0,10(1+0,10)^5}{(1+0,10)^5 - 1}$$

$$CF = 17.926,30 * \frac{0,161051}{0,61051}$$

$$CF = 17.926,30 (0.26379748)$$

$$CF = 4.728,91$$

<sup>15</sup>[https://www.bnf.fin.ec/index.php?option=com\\_content&view=article&id=49&Itemid=88&lang=es](https://www.bnf.fin.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=49&Itemid=88&lang=es)

**CUADRO N° 67**  
**TABLA DE AMORTIZACIÓN**  
 (Expresado en dólares)

<b>TABLA DE AMORTIZACIÓN</b>				
<b>N°</b>	<b>DEUDA</b>	<b>INTERÉS</b>	<b>AMORTIZACIÓN</b>	<b>CUOTA FIJA</b>
<b>0</b>	17.926,30	-----	-----	-----
<b>1</b>	14.990,02	1.792,63	2.936,28	4.728,91
<b>2</b>	11.760,11	1.499,00	3.229,91	4.728,91
<b>3</b>	8.207,21	1.176,01	3.552,90	4.728,91
<b>4</b>	4.299,02	820,72	3.908,19	4.728,91
<b>5</b>	0,0	429,90	4.299,01	4.728,91

FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.4.4. Depreciaciones

Es la pérdida de valor de los activos fijos por su uso y tiempo, se calcula mediante el método de línea recta y se presenta a continuación:

**CUADRO N° 68**  
**Cálculo de las depreciaciones**  
 (Expresado en dólares)

<b>DEPRECIACIÓN DE ACTIVOS</b>									
<b>RUBRO</b>	<b>V.I</b>	<b>V.U</b>	<b>%</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>V.R</b>
Construcciones	62.935,00	20	0,05	2.832,08	2.832,08	2.832,08	2.832,08	2.832,08	48.774,63
Muebles y enseres	1.110,00	10	0,1	99,90	99,90	99,90	99,90	99,90	610,50
Equipo de cómputo	780,00	3	0,33	234,00	234,00	234,00			78,00
Equipo de oficina	2.180,00	10	0,1	196,20	196,20	196,20	196,20	196,20	1.199,00
Equipo de cocina	2.494,00	10	0,1	224,46	224,46	224,46	224,46	224,46	1.371,70
Menaje de cocina	1.098,30	2	0,5	494,24	494,24				109,83
Equipo de recreación	1.319,00	10	0,1	118,71	118,71	118,71	118,71	118,71	725,45
Semovientes	600,00	5	0,2	108,00	108,00	108,00	108,00	108,00	60,00
<b>TOTAL</b>				4.307,59	4.307,59	3.813,35	3.579,35	3.579,35	52.929,11

FUENTE: Encuesta realizada  
 ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.4.5. Amortización de intangible

Es el proceso de distribución en el tiempo de un valor duradero, se extiende a varios periodos o ejercicios, para cada uno de los cuales se calculan una amortización, de modo que se reparte ese valor entre todos los periodos en los que permanece.

#### CUADRO N° 69

##### Amortización

(Expresado en dólares)

AMORTIZACIÓN DE INTANGIBLES							
RUBRO	VALOR	% D. A	1	2	3	4	5
Estudios	500,00	0,20	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Gastos de organización	610,00	0,20	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00
<b>Total</b>	1.110,00		222,00	222,00	222,00	222,00	222,00

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.4.6. Estructura de costos

Está compuesta por los costos fijos y variables lo cual nos servirá para obtener el punto de equilibrio.

**CUADRO N° 70**  
**Estructura de costos**  
(Expresado en dólares)

<b>COSTOS</b>			
<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>FIJOS</b>	<b>VARIABLES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>1.- Costos de producción</b>			40.289,85
Materia prima		8.040,00	
Productos para la venta		3.123,00	
Servicios básicos		859,20	
Mano de obra	19.666,56		
Mantenimiento	235,00		
Útiles de aseo		127,50	
Insumos		3.709,00	
Depreciación	4.307,59		
Amortización de intangibles	222,00		
<b>2.-Costos de administración</b>			1.1085,34
Sueldos y salarios	10.944,84		
Útiles de oficina		140,50	
<b>3.- Costos de ventas</b>			780,00
Publicidad		780,00	
<b>4.- Costo financiero</b>			4.728,91
Interés	4.728,91		
<b>Total</b>	40.104,90	16.779,20	56.884,10

FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.4.7. Ingresos

Es la parte fundamental del proyecto, en el presente cuadro se estipula con todos los servicios que ofrece el complejo turístico para el año 2011.

## CUADRO N° 71

### Ingresos

(Expresado en dólares)

<b>INGRESOS</b>			
<b>PRODUCTOS</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>PRECIO UNITARIO</b>	<b>INGRESOS</b>
Entrada	15.696	2,00	31.392,00
Paseo a caballo	2.004	2,00	4.008,00
Rápel	3.525	2,00	7.050,00
Cannopy	1.590	2,00	3.180,00
Boyaje	3.960	2,00	7.920,00
<b>ALIMENTACION</b>			
Tilapia (frita/asada)	3.803	4,00	15,212,00
Ceviche de caracol	892	4,00	3,568,00
Carne (asada)	1.997	3,50	6,989,50
Pollo (asado)	1.414	3,50	4,949,00
<b>PRODUCTOS PARA LA VENTA</b>			
Chicles	4.500	0,07	315,00
Gaseosa personal	960	0,40	384,00
Gaseosa familiar	270	1,50	405,00
Sunny	500	0,60	300,00
Tampico	800	0,35	280,00
Cifrut	800	0,40	320,00
Agua	600	0,40	240,00
Papas en funda	480	0,35	168,00
Doritos	480	0,40	192,00
Kachitos	360	0,50	180,00
Chupetes	300	0,15	45,00
Cervezas	1.200	1,00	1.200,00
Galletas	120	0,30	36,00
<b>Total</b>			<b>88.333,50</b>

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.4.8. Punto de equilibrio

Es el punto en donde los ingresos totales recibidos se igualan a los costos asociados con la venta de un producto ( $IT = CT$ ).

Mediante el punto de equilibrio podemos observar gráficamente los valores en servicios a prestar y el dinero respectivo:

Datos:

Costo fijo: 40.104,90

Costo variable: 16.779,20

Ingresos: 88.333,50

$$PE = \frac{CFT}{1 - \frac{CVT}{INGRESOS}}$$

$$PE = \frac{40.104,90}{1 - \frac{16.779,20}{88.333,50}}$$

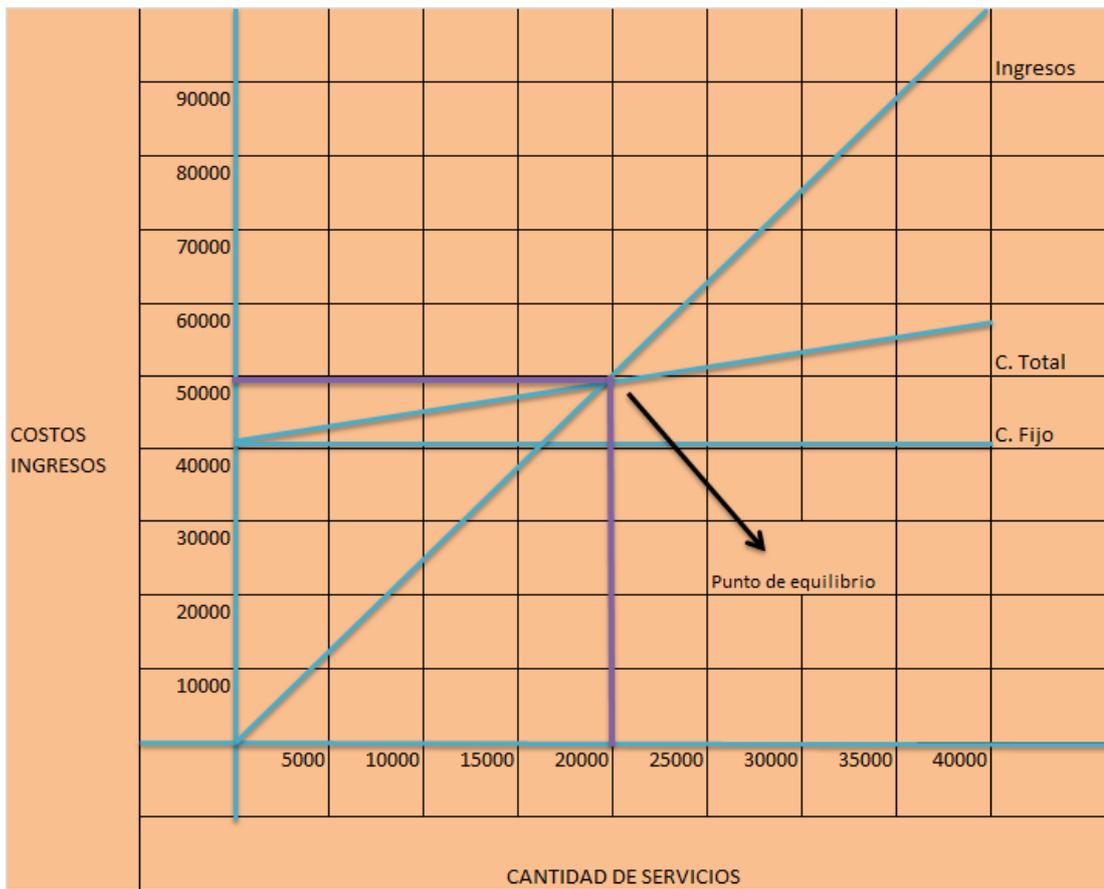
$$PE = \frac{40.104,90}{1 - 0,189952849}$$

$$PE = \frac{40.104,90}{0,81004715}$$

PE= 49.509,34 → Dólares

**GRÁFICO N° 49**

**PUNTO DE EQUILIBRIO**



FUENTE: Encuesta realizada  
ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**3.4.9. Estado de resultados**

El estado de resultados nos permite determinar la utilidad o pérdida de la actividad económica realizada.

## CUADRO N° 72

### Complejo turístico "MAMA RUMI"

#### Estado de resultados

Del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011

(Expresado en dólares)

<b>ESTADO DE RESULTADOS</b>		
INGRESOS		88.333,50
COSTOS		56.884,10
Costo de producción	40.289,85	
Costo de administración	11.085,34	
Costo de venta	780,00	
Costo financiero	4.728,91	
(=)Utilidad de operaciones		31.449,40
(-) Participación trabajadores 15%		4.717,41
(=) Utilidad antes de IR		26.731,99
(-)Impuesto a la renta 25%		6.683,00
<b>(=)Utilidad neta</b>		<b>20.048,99</b>

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.4.10. Estado de situación final

#### CUADRO N° 73

Complejo turístico “MAMA RUMI”

Estado de situación inicial

Al 1 de enero del 2011

(Expresado en dólares)

<b>ESTADO DE SITUACIÓN INICIAL</b>			
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		4.300,00	
Caja-bancos	4.300,00		
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		92.516,30	
Terreno	20.000,00		
Construcciones	62.935,00		
Muebles y enseres	1.110,00		
Semovientes	600,00		
Equipo de cómputo	780,00		
Equipo de oficina	2.180,00		
Equipo de cocina	2.494,00		
Menaje de cocina	1.098,30		
Equipo de recreación	1.319,00		
<b>OTROS ACTIVOS</b>		1.110,00	
Estudios	500,00		
Gastos de organización	610,00		
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>			<b>97.926,30</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		17.926,30	
Crédito por pagar	17.926,30		
<b>TOTAL PASIVO</b>		17.926,30	
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital accionistas	80.000,00		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		80.000,00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>97.926,30</b>

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

**CUADRO N° 74****Complejo turístico "MAMA RUMI"**

Estado de situación final

Al 31 de diciembre del 2011

(Expresado en dólares)

<b>ESTADO DE SITUACIÓN FINAL</b>			
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		25.942,30	
Caja-bancos	25.942,30		
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		88.208,71	
Terreno	20.000,00		
Construcciones	62.935,00		
Muebles y enseres	1.110,00		
Semovientes	600,00		
Equipo de cómputo	780,00		
Equipo de oficina	2.180,00		
Equipo de cocina	2.494,00		
Menaje de cocina	1.098,30		
Equipo de recreación	1.319,00		
(-) Dep.de activos fijos	4.307,59		
<b>OTROS ACTIVOS</b>		888,00	
Estudios	500,00		
Gastos de organización	610,00		
(-) Amortización acumulada	222,00		
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>			<b>115.039,01</b>
<b>PASIVOS</b>			
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO</b>		14.990,02	
Crédito por pagar	14.990,02		
<b>TOTAL PASIVO</b>		14.990,02	
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital accionistas	80.000,00		
Utilidad del ejercicio	20.048,99		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		100.048,99	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b>115.039,01</b>

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

### 3.4.11. Flujo de fondos de efectivo proyectados

#### CUADRO N° 75

Complejo turístico “MAMA RUMI”

Estado de Flujo de Fondos de Efectivo

(Expresado en dólares)

ESTADO DE FLUJO DE FONDOS DE EFCTIVO						
RUBROS	AÑOS					
		2011	2012	2013	2014	2015
Ingresos		88.333,50	92.750,18	97.387,68	102.257,07	107.369,22
Valor residual						72.929,11
Costo		56.884,1	59.728,31	62.714,72	65.850,46	69.142,98
Utilidad bruta / operacional		31.449,4	33.021,87	34.672,96	36.406,61	111.155,35
15% de participación trabajadores		4.717,41	4.953,28	5.200,94	5.460,99	16.673,30
Utilidad antes de Impuesto a la Renta		26.731,99	28.068,59	29.472,02	30.945,62	94.482,05
25% Impuesto a la Renta		6.683,00	7.017,15	7.368,00	7.736,40	23.620,51
Utilidad neta / operacional		20.048,99	21.051,44	22.104,01	23.209,21	70.861,54
Depreciación		4.307,59	4.307,59	3.813,35	3.579,35	3.579,35
Amortización		222,00	222,00	222,00	222,00	222,00
Inversión Fija	-92.516,30					
Inversión Intangible	-1.110,00					
Capital de trabajo	-4.300,00					
Recuperación de capital de trabajo						4.300,00
Amortización del crédito		2.936,28	3.229,91	3.552,90	3.908,19	4.299,01
Flujo de efectivo neto	-97.926,30	21.642,30	22.351,12	22.586,46	23.102,37	74.663,88

FUENTE: Encuesta realizada

ELABORADO POR: Priscila Moya y Jenny Moposita

## CAPÍTULO IV

### EVALUACIÓN FINANCIERA, SOCIAL Y AMBIENTAL

#### 4.1. Evaluación financiera

La evaluación financiera de un proyecto se realiza al finalizar el estudio financiero con el flujo de efectivo proyectado al plazo estipulado, en este caso 5 años.

La evaluación financiera estudia los aspectos monetarios del proyecto y la contribución al inversionista.

##### **Para ello se calcula:**

Tasa de rendimiento económica mínima aceptable (TREMA)

Valor actual neto (VAN)

Tasa interna de retorno (TIR)

Periodo de recuperación de la inversión (PRI)

Relación beneficio- costo (R B/C)

Índices financieros.

##### **4.1.1. Tasa de rendimiento económica mínima aceptable (TREMA)**

La tasa de rendimiento aceptable es un promedio para el inversionista, en este caso será del 13,39%, la misma se compone por, el 10% premio al riesgo (tasa del banco) + 3,39% (inflación anual).

TREMA = 13,39%.

##### **4.1.2. Valor actual neto (VAN)**

Es el valor en efectivo que nos arroja el proyecto luego de haber entregado una rentabilidad igual a la tasa de rendimiento económica mínima aceptable, para el cálculo se parte del resultado del flujo neto efectivo.

### Fórmula:

VAN= (-) Inversión inicial + sumatoria de FNE actualizado/ (1 + tasa de oportunidad)

$$\text{VAN} = -I_0 + \frac{\text{FNE1}}{(1+i)^1} + \frac{\text{FNE2}}{(1+i)^2} + \frac{\text{FNE3}}{(1+i)^3} + \frac{\text{FNE4}}{(1+i)^4} + \frac{\text{FNE5}}{(1+i)^5}$$

$$\text{VAN} = -97.926,30 + \frac{21.642,30}{(1+0,1339)^1} + \frac{22.351,12}{(1+0,1339)^2} + \frac{22.586,46}{(1+0,1339)^3} + \frac{23.102,37}{(1+0,1339)^4} + \frac{74.663,88}{(1+0,1339)^5}$$

$$\text{VAN} = -97.926,30 + 105.770,81$$

$$\text{VAN} = 7.852,51 \text{ Dólares}$$

Esto significa una vez que se recupera el 13,39 % de rentabilidad, el proyecto nos entrega un valor adicional de 7.852,51 dólares, lo cual nos indica que a más de cumplir con las expectativas mínimas de rentabilidad de los inversionistas, nos arroja un excedente, por lo que se puede determinar que el proyecto es rentable y se puede invertir con confianza.

#### 4.1.3. Tasa interna de retorno (TIR)

Mide la rentabilidad de un proyecto en términos de porcentaje, sobre la base de la tasa de descuento (TREMA), en donde la TIR deberá resultar mayor a ella para que sea viable este proyecto, para su cálculo se utiliza la siguiente fórmula:

$$\text{TIR} = I_1 + (i_2 - i_1) * \frac{\text{VAN}_1}{\text{VAN}_1 - \text{VAN}_2}$$

Para el desarrollo de la misma se procede a calcular un VAN con un valor negativo cercano a cero, elevando la trema y se obtiene lo siguiente:

$$\text{VAN} = -I_0 + \frac{\text{FNE1}}{(1+i)^1} + \frac{\text{FNE2}}{(1+i)^2} + \frac{\text{FNE3}}{(1+i)^3} + \frac{\text{FNE4}}{(1+i)^4} + \frac{\text{FNE5}}{(1+i)^5}$$

$$\text{VAN} = -97.926,30 + \frac{21.642,30}{(1+0,1605)^1} + \frac{22.351,12}{(1+0,1605)^2} + \frac{22.586,46}{(1+0,1605)^3} + \frac{23.102,37}{(1+0,1605)^4} + \frac{74.663,88}{(1+0,1605)^5}$$

$$\text{VAN} = -97.926,30 + 97.906,02$$

$$\text{VAN} = -20,28 \text{Dólares}$$

Una vez calculado el VAN negativo, se procede a calcular la tasa interna de retorno:

$$\text{TIR} = i_1 + (i_2 - i_1) * \frac{\text{VAN}_1}{\text{VAN}_1 - \text{VAN}_2}$$

$$\text{TIR} = 0,1339 + (0,1605 - 0,1339) * \frac{0,1339}{0,1339 - (-) 0,1605}$$

$$\text{TIR} = 0,1339 + (0,0266) * \frac{0,1339}{0,2944}$$

$$\text{TIR} = 0,1339 + (0,0266) (0,454823369)$$

$$\text{TIR} = 0,1339 + 0,012098301$$

$$\text{TIR} = 0,15 * 100$$

$$\text{TIR} = 15\%$$

La tasa interna de retorno del proyecto alcanza al 15%, por lo que el proyecto es rentable debido a que la trema es menor.

#### 4.1.4. Periodo de recuperación de la inversión (PRI)

Mide en cuanto tiempo se recupera la inversión inicial más el costo de capital involucrado.

$$\text{PRI} = \frac{\text{Inversión Neta}}{\text{Utilidad Promedio Anual}}$$

$$\text{PRI} = \frac{97.926,30}{31.455,04}$$

$$\text{PRI} = 3,11$$

La inversión se recupera en el plazo de 3 años, 1 meses, 9 días.

#### 4.1.5. Relación beneficio / costo (R B/C)

Determina la rentabilidad del proyecto dividiendo los ingresos obtenidos actualizados para los costos requeridos actualizados, para lo cual se procede a actualizar los ingresos y los costos con la terna inicial del proyecto.

##### Actualización del ingreso

$$\text{ING} = (-) I + \frac{\text{ING 1}}{(1+i)^1} + \frac{\text{ING2}}{(1+i)^2} + \frac{\text{ING3}}{(1+i)^3} + \frac{\text{ING4}}{(1+i)^4} + \frac{\text{ING5}}{(1+i)^5}$$

$$\text{ING} = - 97.926,30 + \frac{88.333,50}{(1+0,1339)^1} + \frac{92.750,18}{(1+0,1339)^2} + \frac{97.387,68}{(1+0,1339)^3} + \frac{102.257,07}{(1+0,1339)^4} + \frac{107.369,22}{(1+0,1339)^5}$$

$$\text{ING} = - 97.926,30 + 335.979,25$$

$$\text{ING} = 238.052,95 \text{ Dólares}$$

### Actualización de costos

$$\text{COS} = (-) I + \frac{\text{COS1}}{(1+i)^1} + \frac{\text{COS2}}{(1+i)^2} + \frac{\text{COS3}}{(1+i)^3} + \frac{\text{COS4}}{(1+i)^4} + \frac{\text{COS5}}{(1+i)^5}$$
$$\text{COS} = -97.926,30 + \frac{56.884,10}{(1+0,1339)^1} + \frac{59.728,31}{(1+0,1339)^2} + \frac{62.714,72}{(1+0,1339)^3} + \frac{65.850,46}{(1+0,1339)^4} + \frac{69.142,98}{(1+0,1339)^5}$$

$$\text{COS} = -97.926,30 + 216.360,71$$

$$\text{COS} = 118.434,41 \text{ Dólares}$$

$$\text{R B/C} = \frac{\text{Ingresos actualizados}}{\text{Costos actualizados} + \text{inversión}}$$

$$\text{R B/C} = \frac{238.052,95}{118.434,41 + 97.926,30}$$

$$\text{R B/C} = \frac{238.052,95}{216.360,71}$$

$$\text{R B/C} = 1,10 \text{ Dólar}$$

Es decir que por cada dólar devengado en costo más la inversión, se obtiene de beneficios o ingresos el valor de \$ 1,10, en donde los 0,10 son beneficios.

### 4.1.6. Índices financieros

#### Actividad

$$\text{Rotación del activo total} = \frac{\text{Ingresos totales}}{\text{Activo total}}$$

$$\text{Rotación del activo total} = \frac{88.333,50}{115.039,01}$$

$$\text{Rotación del activo total} = 0,77$$

Es decir que por cada dólar que se tiene en activo, se genera \$0,77 en los ingresos.

### **Estructura financiera**

$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Pasivo total}}{\text{Activo total}}$$

$$\text{Endeudamiento} = \frac{14.990,02}{115.039,01}$$

$$\text{Endeudamiento} = 0,13$$

Por cada dólar que se tiene en los activos se financian \$0,13 hacia las deudas a terceros.

### **Apalancamiento**

$$\text{Apalancamiento} = \frac{\text{Activo total}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Apalancamiento} = \frac{115.039,01}{100.048,99}$$

$$\text{Apalancamiento} = 1,15$$

Es decir que por cada dólar generado en el patrimonio ha generado \$ 0,15 en los activos.

### **Rentabilidad**

$$\text{Margen neto en ingresos} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Ingresos}}$$

$$\text{Margen neto en ingresos} = \frac{20.048,99}{88.333,50}$$

$$\text{Margen neto en ingresos} = 0,23$$

Por cada dólar generado en ingresos obtengo \$ 0,23 centavos de utilidad.

### **Rentabilidad del patrimonio**

$$\text{Rentabilidad del patrimonio} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Patrimonio}}$$

$$\text{Rentabilidad del patrimonio} = \frac{20.048,99}{100.048,99}$$

$$\text{Rentabilidad del patrimonio} = 0,20$$

Por cada dólar invertido en el patrimonio ha generado \$ 0,20 de utilidad.

### **Rentabilidad del activo**

$$\text{Rentabilidad del activo} = \frac{\text{Utilidad neta}}{\text{Activo total}}$$

$$\text{Rentabilidad del activo} = \frac{20.048,99}{115.039,01}$$

$$\text{Rentabilidad del activo} = 0,17$$

Por cada dólar invertido en activos se genera \$ 0,17 de utilidad.

## **4.2. Evaluación social**

El presente proyecto podrá constituirse en un ejemplo de desarrollo para los habitantes del cantón, motivará a que se inicien con actividades de producción y comercialización de diferentes servicios.

Este proyecto socialmente es un ente importante generador de empleo, que involucra a 4 habitantes del cantón Echeandía como mano de obra directa e indirectamente se afianzará la economía de pequeños negocios mediante la compra de la materia prima, materias e insumos necesarios para el funcionamiento.

Con la creación del complejo turístico “MAMA RUMI”, beneficiará a los inversionistas en forma directa debido a que el proyecto generará rentabilidad, de forma indirecta a la población aledaña esto repercute sobre la disminución del nivel de pobreza, a través de la generación de empleo y apoyo al sector mediante el emprendimiento de negocios como: hospedaje, sitios de diversión, comercialización, cumpliendo con las normas de responsabilidad social.

Los usuarios son quienes van a disfrutar de la gama de opciones en lo referente a recreación, diversión y seguridad en los servicios, por lo que el complejo turístico brindará las facilidades suficientes para satisfacer las necesidades de la naturaleza mencionada.

Aportará con un estudio claro y preciso de la factibilidad de implementar este tipo de negocio en un recinto del cantón Echeandía que posee bellezas naturales que pueden ser aprovechadas para generar turismo y por ende el desarrollo de la colectividad.

### **4.3. Evaluación Ambiental**

El estudio ambiental que se va a realizar en la finca es de vital importancia, ya que esto nos ayudará a identificar los impactos de la actividad turística, además a manejar adecuadamente los recursos naturales que hoy en día se encuentran amenazados.

La reforestación en las zonas del río aumentará su caudal y mantendrá la humedad del suelo, para evitar la contaminación del río, los pastizales se ubicarán a una distancia prudencial controlando el acceso de las personas y los animales hacia el río conservando su hábitad natural, además se infundirá en el talento humano la importancia de cuidar el recurso hídrico.

El control de la basura mediante reciclaje reducirá notablemente el impacto de contaminación. Así el plástico, el vidrio y los metales serían empacados, enviados a la ciudad y posteriormente comercializados. La basura biodegradable sería enterrada, de manera que produzca tierra fértil que podría ser utilizada para los cultivos en la finca.

Se protegerá los bosques nativos prohibiendo la tala y quema del mismo; en cuanto a la fauna se implantará normas que prohíban la caza de animales oriundos de la finca y se introducirá nuevas especies de animales, recursos que serán utilizados como atractivo turístico.

Las zonas en las cuales se desarrollarán ciertas actividades como la alimentación, serán construidas con ventanas grandes y tragaluces para que tengan una ventilación natural evitando el uso de aire acondicionado, aprovechando al máximo la luz natural; para evitar el alto consumo de energía se utilizarán focos ahorradores.

## CONCLUSIONES

- Mediante el estudio se pudo determinar que para el desarrollo del proyecto se cuenta con las condiciones físicas, geográficas y socio económicas para lograr el éxito de la implementación de complejo turístico “**MAMA RUMI**” que funcionará en el sector La Dolorosa a 15 minutos de la ciudad, en la vía Echeandía - Guaranda.
- El complejo turístico ofrecerá los servicios de alimentación, recreación (canchas, piscinas, juegos infantiles, excursiones con guía) y servicios complementarios (paseo a caballo, boyaje, cannopy y rápel).
- A través del estudio de mercado y un análisis a la competencia se pudo observar lugares turísticos, como es principalmente Altamira y Brisas del río siendo estos las competencias más directas para nuestro complejo, este análisis nos ayudó a identificar y mejorar los servicios y determinar los precios de los mismos que es alcanzable y tentativo para la clase de mercado que se enfocó.
- El estudio financiero determina que la inversión más fuerte se realizó en el equipamiento físico (piscinas, cabaña restaurante, etc.) del complejo la misma que tiene un valor de \$ 97.926,30 dólares, por esta razón fue necesario realizar una proyección financiera a 5 años los mismos que según los indicadores se recupera la inversión obteniendo un VAN positivo de \$ 7.852,51 dólares, descontados a una tasa del 13,39% que es la TREMA. Y una TIR de 15% en la cual nos indica que el proyecto es rentable y por lo tanto se recupera la inversión.

## RECOMENDACIONES

- Implementar este proyecto para incrementar la actividad turística y contribuir al desarrollo socio-económico de la zona.
- Optimizar los procesos productivos y capacitar en forma constante al personal, lo que ayudará a realizar de forma correcta y bajo buenos estándares de calidad e higiene todos los servicios a ofertar en el complejo, logrando el buen funcionamiento y el desarrollo de la misma con la finalidad de superar a la competencia.
- Realizar investigaciones de mercado que permitan conocer los gustos y preferencias cambiantes de los consumidores para satisfacer sus expectativas.
- Tener un control estricto de la contabilidad que se maneja, para de esta manera conocer el estado financiero en el que se encuentra la empresa.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- BACA, Gabriel. Preparación y Evaluación de Proyectos. Macgraw Hill. 2009.
- CÁRDENAS Favio. Proyectos turísticos.
- GONZALES. Samaniego, Miguel. Diseño y Proyectos de Investigación Educativa, (s,e), Loja. 1997
- SAPAG, Reinaldo, SAPAG Nassir. Preparación y Evaluación de Proyectos. Cuarta edición. Macgraw Hill Interamericana. 2000.
- ZORRILLA, Santiago y otros. Metodología de la Investigación, (s.e), Editorial MacGraw-Hill. México. 1998
- GOBIERNO LOCAL DEL CANTON ECHEANDIA. Plan de desarrollo local del cantón Echeandía, año 2001.

### **Páginas web consultadas**

- <http://www.ecuadorlegalonline.com/laboral/afiliacion-al-iess/>
- <http://www.eluniverso.com/2010/12/29/1/1447/turismo-ecuador-superara-millon-visitantes-2011-dice-ministerio.html>
- <http://www.goviernodebolivar.gov.ec>
- <http://www.guítaturísticadeBolívar.gov.ec>
- <http://www.guias-viajar.com/viajes-turismo-mundo/omt-barometro-turismo-mundial-abril-2011/>
- <http://www.inec.gov.ec>
- <http://www.turismo.gov.ec>

# ANEXOS

## ANEXO N° 1

### Formato de la encuesta a la población urbana del cantón Echeandía.

Encuesta dirigida a todos los posibles usuarios del complejo turístico.

**Objetivo:** Conocer las necesidades, preferencias y frecuencia de uso de los complejos turísticos, de la población echeandiense y sus alrededores.

### CUESTIONARIO

#### 1.- Edad

10 a 20 años                       21 a 30 años   
31 a 40 años                       41 en adelante

#### 2.- Sexo

Masculino                       Femenino

#### 3.-Estado civil

Soltero                       Divorciado   
Unión Libre                       Casado   
Viudo

#### 4.- Nivel de estudios

Primaria Bachiller                       Profesional   
Secundaria                       Universidad                       Otros

#### 5.- ¿Usted hace turismo en Echeandía?

SI                       NO

#### 6.- ¿Asiste usted a complejos turísticos?

SI                       NO

#### 7.-Enumere los complejos turísticos a los que haya concurrido?

.....  
.....

**8.- ¿Cuántas veces al mes hace uso de dichos complejos turísticos?**

.....

**9.- ¿Con cuántas personas acude a dichos complejos turísticos?**

.....

**10.- En esos complejos turísticos que servicios utiliza?**

Alimentación	<input type="checkbox"/>
Juegos infantiles	<input type="checkbox"/>
Canchas	<input type="checkbox"/>
Piscinas	<input type="checkbox"/>
Cannopy	<input type="checkbox"/>

**11.- ¿Está conforme con los servicios que ha utilizado en los distintos complejos turísticos?**

SI  NO

**12.- Qué precio pagó por los servicios utilizados?**

Alimentación	<input type="checkbox"/>
Entrada (Piscinas, Canchas, Juegos infantiles)	<input type="checkbox"/>
Cannopy	<input type="checkbox"/>

**13.- ¿Está conforme con los precios pagados?**

SI  No

**14.- ¿Si un complejo turístico le ofertara los siguientes servicios cuales serían de su preferencia?**

Alimentación	<input type="checkbox"/>	Paseo a caballo	<input type="checkbox"/>
Juegos infantiles	<input type="checkbox"/>	Pesca deportiva	<input type="checkbox"/>
Canchas	<input type="checkbox"/>	Boyaje	<input type="checkbox"/>
Piscinas	<input type="checkbox"/>	Rápel	<input type="checkbox"/>
Excursiones con guías	<input type="checkbox"/>	Cannopy	<input type="checkbox"/>

**15.- Está dispuesto a utilizar el nuevo complejo turístico ubicado en el recinto La Dolorosa del cantón Echeandía que le oferta los servicios mencionados anteriormente.**

SI  NO

**16.- En el servicio de alimentación que platos serían de su preferencia?**

Tilapia (frita/asada)

Ceviche de caracol

Carne asada

Pollo asado

**17.- ¿Qué características generales le gustaría que tuviera el complejo turístico?  
(marque las dos opciones más importantes)?**

Lujoso

Innovador

Rústico

Exclusivo

Económico

Seguro

Acogedor

Otras

**18.- ¿Qué valores agregados desearía encontrar en este establecimiento?  
(marque las dos opciones más importantes, siendo 1 la más importante y 2 la siguiente)**

Precios

Atención

Estacionamiento

Ubicación

Buena comida

Tranquilidad

Actividades recreacionales

Seguridad

## ANEXO N° 2

### Formato de la encuesta a la población flotante

Encuesta dirigida a todos los posibles usuarios del complejo turístico.

**Objetivo:** Conocer las necesidades, preferencias y frecuencia de uso de los complejos turísticos, de la población flotante del cantón Echeandía.

#### CUESTIONARIO

##### 1.- Edad

10 a 20 años                       21 a 30 años   
31 a 40 años                       41 en adelante

##### 2.- Sexo

Masculino                                       Femenino

##### 3.- Estado civil

Soltero                                       Divorciado   
Unión Libre                                       Casado   
Viudo

##### 4.- Nivel de estudios

Primaria Bachiller                       Profesional   
Secundaria                       Universidad                       Otros

##### 5.- ¿Por qué razón viaja a Echeandía?

.....  
.....

##### 6.- ¿Cuántos días permanece en este lugar?

.....

##### 7.- ¿Usted hace turismo en Echeandía?

SI                       NO

##### 8.- ¿Asiste usted a complejos turísticos?

SI                       NO

**9.-Enumere los complejos turísticos a los que haya concurrido?**

.....  
.....

**10.- ¿Cuántas veces al mes hace uso de dichos complejos turísticos?**

.....

**11.- ¿Con cuántas personas acude a dichos complejos turísticos?**

.....

**12.- En esos complejos turísticos que servicios utiliza?**

Alimentación	<input type="checkbox"/>
Juegos infantiles	<input type="checkbox"/>
Canchas	<input type="checkbox"/>
Piscinas	<input type="checkbox"/>
Cannopy	<input type="checkbox"/>

**13.- ¿Está conforme con los servicios que ha utilizado en los distintos complejos turísticos?**

SI  NO

**14.- Qué precio pagó por los servicios utilizados?**

Alimentación	<input type="checkbox"/>
Entrada (Piscinas, canchas, Juegos infantiles)	<input type="checkbox"/>
Cannopy	<input type="checkbox"/>

**15.- ¿Está conforme con los precios pagados?**

SI  No

**16.-¿Si un complejo turístico le ofertara los siguientes servicios cuales serían de su preferencia?**

Alimentación	<input type="checkbox"/>	Paseo a caballo	<input type="checkbox"/>
Juegos infantiles	<input type="checkbox"/>	Cannopy	<input type="checkbox"/>
Canchas	<input type="checkbox"/>	Boyaje	<input type="checkbox"/>
Piscinas	<input type="checkbox"/>	Rápel	<input type="checkbox"/>
Excursiones con guías	<input type="checkbox"/>		

**17.- Está dispuesto a utilizar el nuevo complejo turístico ubicado en el recinto La Dolorosa del cantón Echeandía que le oferta los servicios mencionados anteriormente.**

SI  NO

**18.- En el servicio de alimentación que platos serían de su preferencia?**

Tilapia (frita/asada)   
Ceviche de caracol   
Carne asada   
Pollo asado

**19.- ¿Qué características generales le gustaría que tuviera el complejo turístico? (marque las dos opciones más importantes)?**

Lujoso	<input type="checkbox"/>	Innovador	<input type="checkbox"/>
Rústico	<input type="checkbox"/>	Exclusivo	<input type="checkbox"/>
Económico	<input type="checkbox"/>	Seguro	<input type="checkbox"/>
Acogedor	<input type="checkbox"/>	Otras	<input type="checkbox"/>

**20.- ¿Qué valores agregados desearía encontrar en este establecimiento? (marque las dos opciones más importantes, siendo 1 la más importante y 2 la siguiente)**

Precios	<input type="checkbox"/>	Atención	<input type="checkbox"/>
Estacionamiento	<input type="checkbox"/>	Ubicación	<input type="checkbox"/>
Buena comida	<input type="checkbox"/>	Tranquilidad	<input type="checkbox"/>
Actividades recreacionales	<input type="checkbox"/>	Seguridad	<input type="checkbox"/>

**ANEXO N° 3**

**FICHA DE OBSERVACIÓN**

**Lugar de observación:**

Provincia: .....

Cantón: .....

Complejo turístico: .....

Fecha: ..... Hora: .....

**Actividades observadas:**

Horario de atención:.....

N° de personal:.....

N° de usuarios:.....

N° de integrantes por grupos:.....

Características de los usuarios:.....

.....  
.....

Servicios que ofertan:.....

.....

Tiempo de permanencia:.....

Atención al cliente:.....

.....

Otras observaciones:.....

.....

.....

## ANEXO N° 4

### Formato de la entrevista

Lugar de la entrevista

Provincia: .....

Cantón: .....

Fecha: .....

Hora: .....

Entrevistado: .....

### Cuestionario

- 1.- ¿Qué días funciona este complejo?
- 2.- ¿Cuáles son los horarios de atención?
- 3.- ¿Cuántas personas cree Ud. que ingresan en los 4 días de atención?
- 4.- ¿Qué días son de mayor concurrencia?
- 5.- ¿Cuál es la procedencia de los usuarios?
- 6.- ¿Qué servicios que ofrece?
- 7.- ¿Cuál es el servicio con mayor demanda?
- 8.- ¿Cuántas personas laboran en este lugar?
- 9.- ¿Realiza publicidad?

**ANEXO N° 5**  
**PREFERENCIAS EN ALIMENTACION**

<b>PLATO</b>	<b>DIARIO</b>	<b>SEMANAL</b>	<b>MENSUAL</b>	<b>ANUAL</b>
Tilapia (Frita/asada)	20	80	320	3850
Ceviche de caracol	5	20	80	970
Carne (asada)	10	40	160	1930
Pollo (asado)	7	28	112	1356

**ANEXO N° 6**  
**MATERIA PRIMA**

<b>CANT.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
3804	Tilapias	Unidad	0,75	2853,00
226	Caracol	Libra	3	678,00
707	Pollo	Libra	1,50	1060,50
50	Arroz	Quintal	35,00	1750,00
999	Carne	Libra	1,50	1498,50
100	Verde	Racima	2,00	200,00
	Total			8040,00

**ANEXO N° 7**  
**PRODUCTOS PARA LA VENTA**

<b>CANT.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
75	Chicles	Cajas(60)	3,00	225,00
80	Gaseosa personal	Javas	4,00	320,00
30	Gaseosa familiar	Javas	10,00	300,00
500	Sunny	Unidades	0,50	250,00
800	Tampico	Unidades	0,30	240,00
800	Cifrut	Unidades	0,30	240,00
50	Agua	Javas	3,00	150,00
40	Papas en funda	Pacas	3,60	144,00
40	Doritos	Pacas	3,60	144,00
30	Kachitos	Pacas	4,50	135,00
10	Chupetes	Fundas	5,00	50,00
100	Cervezas	Javas	9,00	900,00
10	Galletas	Fundas	2,50	25,00
	Total			3123,00

**ANEXO N° 8  
SERVICIOS BÁSICOS**

<b>CANT.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
6000	Luz	Kw/h	0,08	480,00
2400	Agua	Metros cúbicos	0,158	379,20
	<b>Total</b>			<b>859,20</b>

**ANEXO N° 9  
MANO DE OBRA**

<b>CANT</b>	<b>CARGO</b>	<b>REM.</b>	<b>D. CUARTO</b>	<b>D. TERCERO</b>	<b>F. D. R</b>	<b>VAC.</b>	<b>IESS PATRONO</b>	<b>T. MES</b>	<b>T. AÑO</b>
1	Cocinero	292,00	24,33	24,33	24,33	12,17	32,56	409,72	4.916,64
1	Mesero	292,00	24,33	24,33	24,33	12,17	32,56	409,72	4.916,64
1	Guía	292,00	24,33	24,33	24,33	12,17	32,56	409,72	4.916,64
1	Mantenimiento	292,00	24,33	24,33	24,33	12,17	32,56	409,72	4.916,64
	<b>Total</b>		<b>97,32</b>	<b>97,32</b>	<b>97,32</b>	<b>48,68</b>	<b>130,24</b>	<b>1638,88</b>	<b>19.666,56</b>

**ANEXO N° 10  
MANTENIMIENTO DE LAS PISCINAS**

<b>CANT.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
24	Escoba	Unidad	2,50	60,00
10	Cloro	Caneca	14,00	140,00
10	Desinfectante	Galón	2,50	25,00
2	Tamiz	Unidad	5,00	10,00
	<b>Total</b>			<b>235,00</b>

**ANEXO N° 11  
UTILES DE ASEO**

<b>CANT.</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
5	Escobas	Unidad	1,50	7,50
2	Desinfectante	Galón	2,50	5,00
10	Basureros	Unidad	4,00	40,00
50	Papel Higiénico	Rollo	1,50	75,00
	<b>Total</b>			<b>127,50</b>

**ANEXO N° 12**  
**INSUMOS PARA LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Redes de vóley bol	Unidad	15,00	15,00
24	Balón	Unidad	10,00	240,00
100	Cuerdas	Metro	5,00	500,00
110	Cable de acero galvanizado	Metro	4,50	495,00
30	Guantes	Par	3,00	90,00
102	Boyas	Unidad	1,50	153,00
3	Monturas	Unidad	25,00	75,00
	Total			1568,00
<b>INSUMOS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACION</b>				
5	Sal	Quintal	38,00	190,00
26	Legumbres y hortalizas	Quintal	26,00	676,00
50	Condimentos	Funda	1,50	75,00
25	Aceite	Caneca	16,00	400,00
40	Gas	Unidad	20,00	800,00
	Total			2141,00
	Total de insumos			3709,00

**ANEXO N° 13**  
**SUELDOS Y SALARIOS**

<b>CANT</b>	<b>CARGO</b>	<b>REM.</b>	<b>D. CUARTO</b>	<b>D. TERCERO</b>	<b>F.D.R</b>	<b>VAC.</b>	<b>IESS PATRONO</b>	<b>T. MES</b>	<b>T. AÑO</b>
1	Gerente	350,00	29,17	29,17	29,17	14,58	39,03	491,12	5893,44
1	Contador	300,00	25,00	25,00	25,00	12,50	33,45	420,95	5051,4
	Total		54,17	54,17	54,17	27,08	72,48	912,07	10944,84

**ANEXO N° 14**  
**ÚTILES DE OFICINA**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
5	Hojas A4	Resma	4,50	22,50
2	Esferográficos	Caja	6,00	12,00
5	Cuadernos espirales	Unidades	1,20	6,00
5	Cartuchos de tinta	Unidades	20,00	100,00
	Total			140,50

**ANEXO N° 15  
PUBLICIDAD**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Valla publicitaria	Unidad	180,00	180,00
1	Radio	Cuñas(5)	50,00	600,00
	Total			780,00

**ANEXO N° 16  
CONSTRUCCIONES**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>TAMAÑO</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Cabaña restaurante	m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup> x 10 m <sup>2</sup> =150 m <sup>2</sup>	200,00	30000,00
1	Piscina grande	m <sup>2</sup>	8m <sup>2</sup> x 15m <sup>2</sup> = 120m <sup>2</sup>	200,00	24000,00
1	Piscina mediana	m <sup>2</sup>	5m <sup>2</sup> x 4m <sup>2</sup> = 20m <sup>2</sup>	200,00	4000,00
1	Cancha de arena	m <sup>2</sup>	28m2 x 15m2 =216 m2	2,50	540,00
1	Cancha de arena	m <sup>2</sup>	18m2 x 11m2 =198 m2	2,50	495,00
2	Vestidores	m <sup>2</sup>	3m <sup>2</sup> x 4 m <sup>2</sup> =12 m <sup>2</sup>	100,00	2400,00
2	Baños	m <sup>2</sup>	3m <sup>2</sup> x 2m <sup>2</sup> =6 m <sup>2</sup>	100,00	1200,00
2	Torres para cannopy	m <sup>2</sup>		150,00	300,00
	Total				62935,00

**ANEXO N° 17  
MUEBLES Y ENSERES**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Escritorio	Unidad	350,00	350,00
3	Sillas para oficina	Unidad	30,00	90,00
10	Mesas plásticas	Unidad	30,00	300,00
50	Sillas plásticas	Unidad	7,00	350,00
1	Legumbreira	Unidad	20,00	20,00
	Total			1110,00

**ANEXO N° 18  
SEMOVIENTES**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
2	Caballos	Unidad	300,00	600,00
	Total			600,00

**ANEXO N° 19**  
**EQUIPO DE CÓMPUTO**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Computadora	Unidad	600,00	700,00
1	Impresora	Unidad	80,00	80,00
	Total			780,00

**ANEXO N° 20**  
**EQUIPO DE OFICINA**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Mini componente	Unidad	487,00	487,00
1	Potencia y parlantes	Unidad	1000,00	1.000,00
1	DVD	Unidad	30,00	30,00
1	LCD	Unidad	600,00	600,00
1	Ventilador	Unidad	55,00	55,00
2	Reloj	Unidad	4,00	8,00
	Total			2180,00

**ANEXO N° 21**  
**EQUIPO DE COCINA**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Refrigeradora	Unidad	915,00	915,00
1	Vitrina frigorífica	Unidad	999,00	999,00
1	Cocina industrial "a gas"	Unidad	130,00	130,00
1	Licudadora	Unidad	20,00	20,00
2	Tanque de gas industrial	Unidad	100,00	200,00
1	Ollas medianas	Juego	40,00	40,00
1	Ollas grandes	Juego	58,00	58,00
3	Sartenes grandes	Unidad	22,00	66,00
1	Caldero industrial	Unidad	66,00	66,00
	Total			2494,00

**ANEXO N° 22**  
**EQUIPO DE RECREACIÓN**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
2	Tubos para vóley bol	Unidad	12,00	24,00
2	Arcos de futbol	Unidad	80,00	160,00
1	Columpios	Unidad	100,00	100,00
1	Resbaladera	Unidad	185,00	185,00
1	Sube y baja	Unidad	100,00	100,00
15	Cascos	Unidad	20,00	300,00
10	Chalecos (boyaje)	Unidad	15,00	150,00
10	Arnés	Unidad	25,00	250,00
10	Mosquetón	Unidad	5,00	50,00
	<b>Total</b>			<b>1.319,00</b>

**ANEXO No 23**  
**MENAJE DE COCINA**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
2	Exprimidores de jugo	Unidad	1,30	2,60
1	Ralladores	Unidad	2,20	2,20
10	Vasos de vidrio	Docena	7,00	70,00
20	Platos bases porcelana	Docena	19,00	380,00
20	Platos soperos	Docena	8,00	160,00
20	Platillos de porcelana	Docena	5,00	100,00
10	Cucharas soperas	Docena	3,00	30,00
6	Cucharillas	Docena	2,50	15,00
6	Cuchillos de mesa	Docena	7,00	42,00
6	Tenedores	Docena	7,00	42,00
5	Cuchillos cebolleros	Unidad	3,00	15,00
2	Tablas de picar	Unidad	4,00	8,00
5	Cucharetas removedores	Unidad	5,00	25,00
5	Cucharetas de ensaladas	Unidad	2,00	10,00
2	Pinzas multiusos	Unidad	2,00	4,00
3	Platero plástico	Unidad	18,00	54,00
2	Cernidoras	Juego	2,00	4,00
6	Jarras de vidrio	Unidad	3,00	18,00
6	Bandejas	Unidad	2,00	12,00
2	Fuente de loza	Unidad	8,00	16,00
10	Charol plástico	Unidad	5,00	50,00
10	Salero	Unidad	0,60	6,00
15	Servilletero	Unidad	1,50	22,50
10	Ajicero	Unidad	1,00	10,00
	Total			1.098,30

**ANEXO N° 24**  
**ESTUDIOS**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Mercado		100,00	100,00
1	Técnico		200,00	200,00
1	Financiero		100,00	100,00
1	Evaluación		100,00	360,00
	Total			500,00

**ANEXO N° 25**  
**GASTOS DE ORGANIZACIÓN**

<b>CANT</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>U. DE MEDIDA</b>	<b>P. UNITARIO \$</b>	<b>P. TOTAL \$</b>
1	Notaria de escritura pública	Unidad	150,00	150,00
1	Afiliación de socios a la Cía. Ltda.	Unidad	400,00	400,00
1	RUC	Unidad	30,00	30,00
1	Permiso de funcionamiento	Unidad	30,00	30,00
	<b>Total</b>			<b>610,00</b>

**ANEXO N° 26**  
**DEMANDA DE SERVICIOS DURANTE EL AÑO 2011**

<b>NÚMERO TOTAL DE SERVICIOS</b>					
	<b>Población Urbana</b>	<b>Población flotante</b>	<b>Total</b>	<b>Total Muestra</b>	<b>(%)</b>
<b>Servicios</b>	<b>Personas</b>	<b>Personas</b>		<b>P.U+P.F (287+109=396)</b>	
<b>Alimentación</b>	170	60	230	230*100/396	58,08
<b>Recreación</b>	287	97	384	284*100/396	96,97
<b>Paseo a caballo</b>	34	23	57	57*100/396	14,39
<b>Rápel</b>	72	8	80	80*100/396	20,20
<b>Cannopy</b>	51	32	83	83*100/396	20,96
<b>Boyaje</b>	61	29	90	90*100/396	22,73

**ANEXO N° 27**

<b>NÚMERO DE PERSONAS UNIVERSO</b>							
<b>Servicios</b>	<b>(%)</b>	<b>Total Universo (1013+150=1163)</b>	<b>N° de personas universo</b>	<b>Miembros de familia (5)</b>	<b>Demanda por familia</b>	<b>Meses del año</b>	<b>Demanda anual</b>
Alimentación	58,08	58,08*1163/100	675	675*5	3375	3375*12	40500
Recreación	96,97	96,97*1163/100	1128	1128*5	5640	5640*12	67680
Paseo a caballo	14,39	14,39*1163/100	167	167*5	835	835*12	10020
Rápel	20,20	20,20*1163/100	235	235*5	1175	1175*12	14100
Cannopy	20,96	20,96*1163/100	244	244*5	1220	1220*12	14640
Boyaje	22,73	22,73*1163/100	264	264*5	1320	1320*12	15840

## ANEXO N° 28

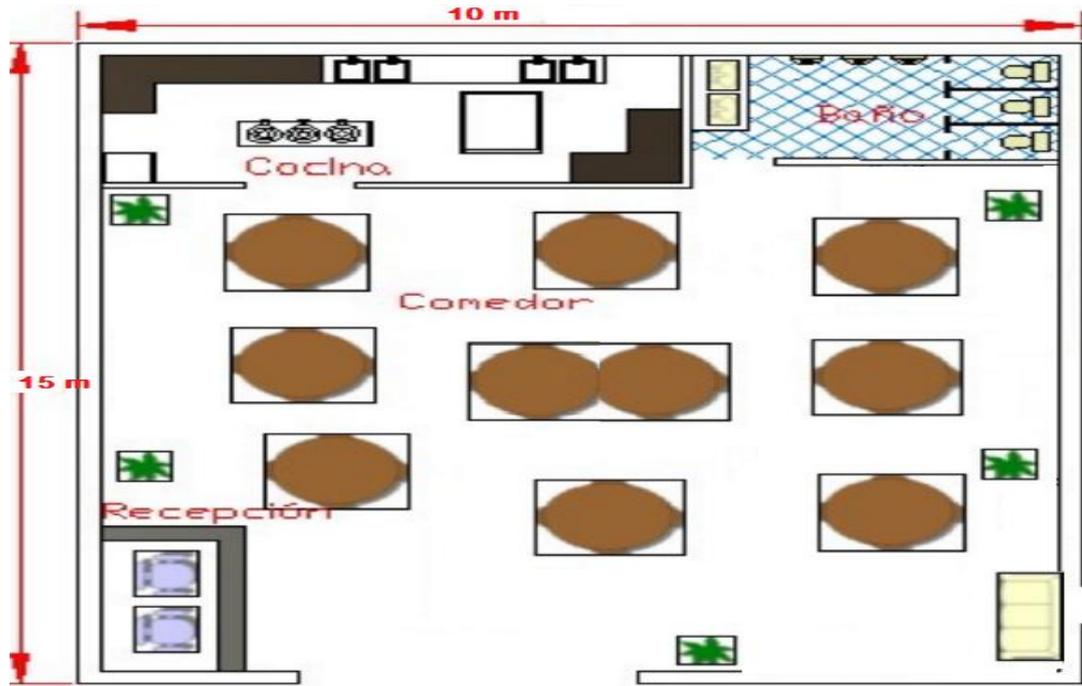
### FINANCIAMIENTO POR PARTIDAS

RUBROS	APORTE PROPIO	CREDITO BANCO	TOTAL
<b>1.- Inversión fija</b>			
Terreno	20.000,00	0,00	20.000,00
Construcciones	45.008,70	17.926,30	62.935,00
Muebles y enseres	1.110,00	0,00	1.110,00
Semovientes	600,00	0,00	600,00
Equipo de cómputo	780,00	0,00	780,00
Equipo de oficina	2.180,00	0,00	2.180,00
Equipo de cocina	2.494,00	0,00	2.494,00
Equipo de recreación	1.319,00	0,00	1.319,00
Menaje de cocina	1.098,30	0,00	1.098,30
<b>2.- Activos intangibles</b>			
Estudios	500,00	0,00	500,00
Gastos de organización	610,00	0,00	610,00
<b>3.- Capital de trabajo</b>	4.300,00	0,00	4.300,00
<b>Total</b>	<b>80.000,00</b>	<b>17.926,30</b>	<b>97.926,30</b>

## ANEXO N° 29

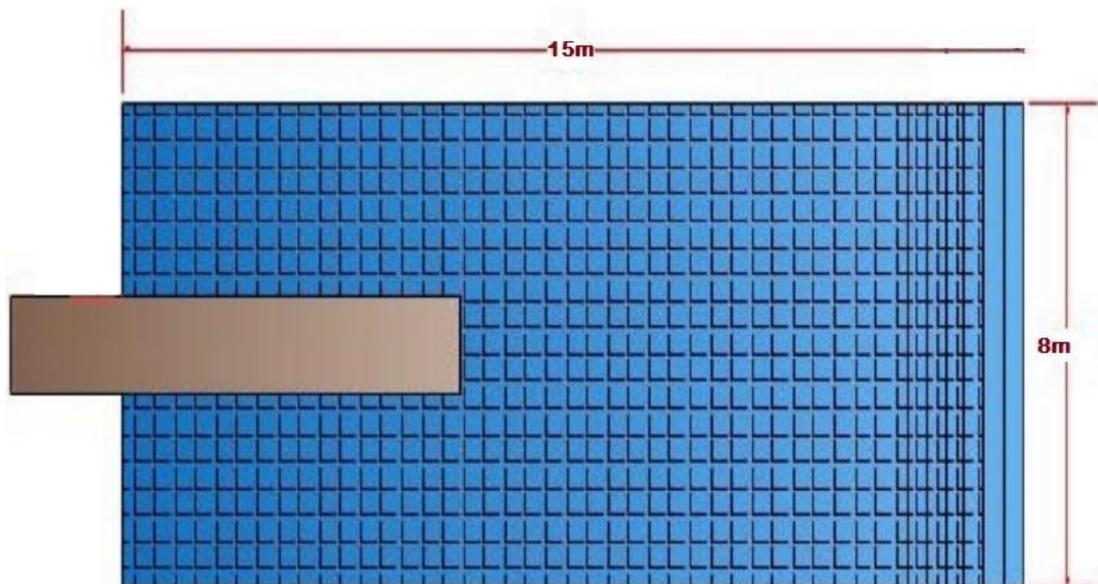
### DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN DE LA CABAÑA RESTAURANTE





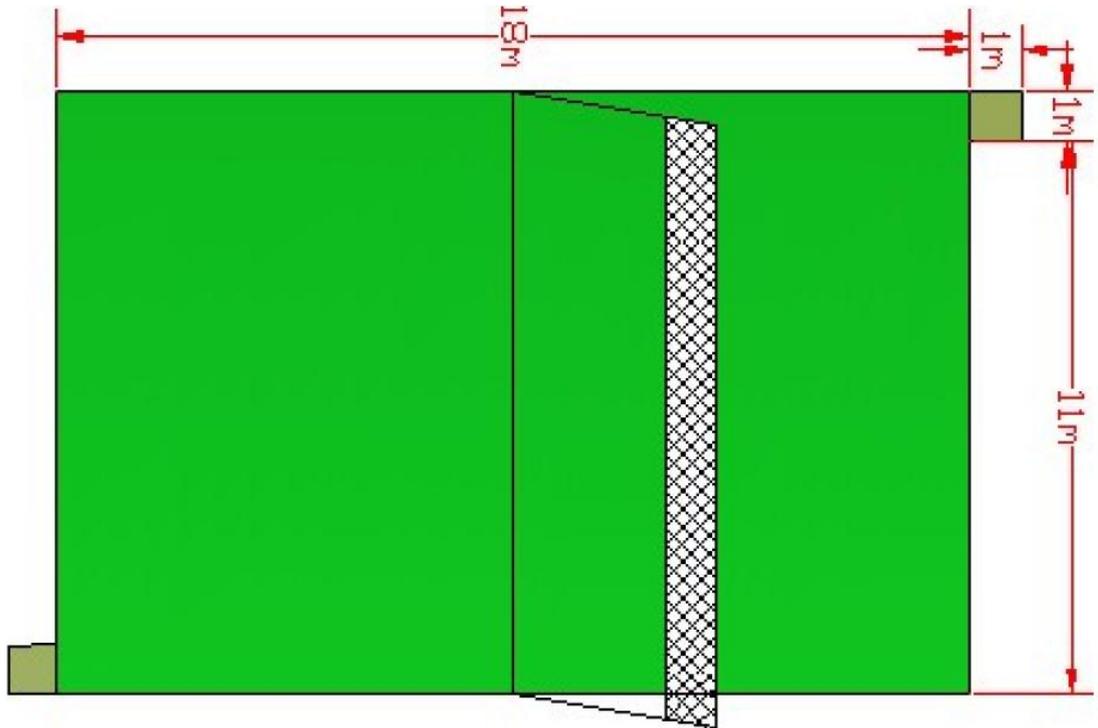
**ANEXO N° 30**

**DISEÑO DE LA PISCINA**



### ANEXO N° 31

#### DISEÑO DE LA CANCHA DE VOLEIBOL



### ANEXO N° 32

#### DISEÑO DE LA CANCHA DE FÚTBOL

